

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
– BUDYNEK NR 12**

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LOKUM Sylwia Woźnicka, Paweł Zieliński Spółka Jawna KRS 0000304649	
Adres	Adres siedziby: os. Prymasa Wyszyńskiego 5, 63-000 Środa Wlkp. Biuro sprzedaży: os. Prymasa Wyszyńskiego 5, 63-000 Środa Wlkp.	
Numer NIP i REGON	NIP 7891621806	REGON 634608653
Numer telefonu	1) +48 690 066 066 2) +48 690 006 666	
Adres poczty elektronicznej	biuro@lokum-inwest.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lokum-inwest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	os. Prymasa Wyszyńskiego 2, 3, 4 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	2A i 2B – 01.03.2011 r. 3A – 04.05.2016 r. 3B – 01.09.2016 r. 4B – 01.05.2017 r. 4A – 01.06.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2A i 2B – 16.11.2012 r. 3A – 08.09.2017 r. 3B – 09.02.2018 r. 4B – 30.10.2018 r. 4A – 21.09.2020 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	os. Prymasa Wyszyńskiego 9, 10, 11 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	9A – 15.10.2012 r. 9B – 15.08.2013 r. 9C – 15.03.2014 r. 10 – 15.09.2014 r. 11A – 02.02.2015 r. 11B – 01.08.2015 r. 11C – 01.11.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	9A – 28.01.2014 r. 9B – 23.12.2014 r. 9C – 29.07.2015 r. 10 – 15.01.2016 r. 11A – 27.07.2016 r. 11B – 14.12.2016 r. 11C – 15.03.2017 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Tarasy Wyszyńskiego” os. Prymasa Wyszyńskiego 7 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	Segment A i B – 01.04.2021 r. Segment C – 01.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Segment A i B – 10.02.2023 r. Segment C – 14.06.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	województwo wielkopolskie, powiat średzki, gmina Środa Wlkp. miejscowość Środa Wlkp., ul. Świerkowa, dz. nr 87/3, 87/6, obręb 302504_4.0004
Numer księgi wieczystej	PO1D/00048323/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulica Topolska 2. Sklep Dino 3. Wielkopolska Akademia Społeczno-Ekonomiczna 4. Sklep Intermarche 5. Stacja benzynowa Intermarche 6. Myjnia bezdotykowa przy ul. Bławatkowej 7. Park przy ul. Kosynierów 8. Piekarnia Cukiernia Jacek Gaj 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy</p> <p>Uchwała nr LXXII/921/2024 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Środa Wlkp.</p> <p>Link do uchwały: https://bip.umsroda.pl/wiadomosci/14448/wiadomosc/739948/uchwala_nr_lxxii9212024_rady_miejskiej_w_srodzie_wielkopolskiej_</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Brak aktów prawnych</p> <p>Pozostała dokumentacja:</p> <p>1) Standardy Dostępności dla Gminy Środa Wlkp., licencja nr CPU/7/2021</p> <p>Link: https://www.sroda.wlkp.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=1445&strona=1</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	<p>1) Uchwała nr XIII/221/2019</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, miejsca postojowe, zieleń, zbiorniki retencyjne dla wód opadowych i roztopowych oraz inne urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi.</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami, budynki usługowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, miejsca postojowe, zieleń, zbiorniki retencyjne dla wód opadowych i roztopowych oraz inne urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi.</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p>

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	<p>- budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, miejsca postojowe, zieleń, zbiorniki retencyjne dla wód opadowych i roztopowych oraz inne urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi.</p> <p>IV) Teren dróg wewnętrznych: - jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, obiekty małej architektury, tablice informacyjne, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, miejsca postojowe, miejsca zbierania odpadów.</p> <p>V) Teren ciągów pieszo-jezdnich: - jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, obiekty małej architektury, tablice informacyjne, obiekty oraz urządzenia i infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <p>2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016</p> <p>I) Teren zabudowy usługowej: - budynki usługowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane, zieleń.</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń, place zabaw.</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>VI) Teren dróg publicznych: - jezdnie, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.</p> <p>3) Uchwała nr XXVI/377/2002</p> <p>I) Teren usług oświaty: - brak danych</p> <p>4) Uchwała nr XXII/304/2001</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - budynki mieszkalne jednorodzinne, obiekty gospodarczo-garażowe</p> <p>II) Teren komunikacji - jezdnie, chodniki, infrastruktura techniczna.</p>
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1) Uchwała nr XIII/221/2019</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 0,01; max. 2,4</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - min. 0,01; max. 2,5</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - min. 0,01; max. 1,5</p> <p>2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016</p> <p>I) Teren zabudowy usługowej: - min. 0,01; max. 1,3</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - min. 0,01; max. 1,0</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - min. 0,01; max. 1,0</p> <p>3) Uchwała nr XXVI/377/2002</p> <p>I) Teren usług oświaty: - brak danych</p> <p>4) Uchwała nr XXII/304/2001</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak danych</p>

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1) Uchwała nr XIII/221/2019</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 40%</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - max. 40%</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - max. 40%</p> <p>2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016</p> <p>I) Teren zabudowy usługowej: - max. 40%</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - max. 40%</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - max. 45%</p> <p>3) Uchwała nr XXVI/377/2002</p> <p>I) Teren usług oświaty: - brak danych</p> <p>4) Uchwała nr XXII/304/2001</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak danych, obiekty gospodarczo-garażowe do 50 m²</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1) Uchwała nr XIII/221/2019</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - budynek mieszkalny wielorodzinny do 17 m (V kondygnacji nadziemnych) do najwyższego punktu połączenia dachowej. - budynek gospodarczo-garażowy i wiaty do 6 m (I kondygnacja nadziemna) do najwyższego punktu połączenia dachowej.</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - budynek mieszkalny wielorodzinny i wielorodzinny z usługami do 17 m (V kondygnacji nadziemnych) do najwyższego punktu połączenia dachowej - budynek usługowy do 9 m (II kondygnacje nadziemne) do najwyższego punktu połączenia dachowej - budynek gospodarczo-garażowy do 6 m (I kondygnacja nadziemna) do najwyższego punktu połączenia dachowej</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - budynek mieszkalny jednorodzinny do 10,5 m (III kondygnacje nadziemne) do najwyższego punktu połączenia dachowej - budynek gospodarczo-garażowy i wiaty do 6 m (I kondygnacja nadziemna) do najwyższego punktu połączenia dachowej.</p> <p>2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016</p> <p>I) Teren zabudowy usługowej: - budynek usługowy do 11 m do najwyższego punktu połączenia dachowej - budynek gospodarczo-garażowy i wiaty do 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków i wiat z dachem płaskim i do 7 m dla budynków i wiaty z dachem stromym</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - budynek mieszkalny wielorodzinny do 16 m do najwyższego punktu połączenia dachowej - budynek usługowy do 11 m - budynek gospodarczo-garażowy i wiaty do 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków i wiat z dachem płaskim i 7 m dla budynków i wiat z dachem stromym</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - budynek mieszkalny jednorodzinny do 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynku</p>

	<p>mieszkalnego jednorodzinne, w którym nie będzie prowadzona działalność usługowa i do 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinne, w którym będzie prowadzona działalność usługowa</p> <p>- budynek gospodarczo-garażowy i wiaty do 5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków i wiat z dachem płaskim i 7 m dla budynków i wiat z dachem stromym</p> <p>3) Uchwała nr XXVI/377/2002</p> <p>I) Teren usług oświaty: - do III kondygnacji</p> <p>4) Uchwała nr XXII/304/2001</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - do II kondygnacji</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>1) Uchwała nr XIII/221/2019</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - 25%</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - 2MW/U: 15%; 4MW/U i 5MW/U: 20%</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 30%</p> <p>2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016</p> <p>I) Teren zabudowy usługowej: - 30%</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - 30%</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 30%</p> <p>3) Uchwała nr XXVI/377/2002</p> <p>I) Teren usług oświaty: - brak danych</p> <p>4) Uchwała nr XXII/304/2001</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak danych</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1) Uchwała nr XIII/221/2019</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 na każdy lokal mieszkalny</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - 1,5 na każdy lokal mieszkalny oraz 1,5 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1,5 na każdy lokal mieszkalny</p> <p>2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016</p> <p>I) Teren zabudowy usługowej: - 1 na każde 30 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego oraz 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu handlowego.</p> <p>II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - 1 na każdy lokal mieszkalny oraz 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym oraz 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego</p> <p>III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1 na każdy lokal mieszkalny oraz 1 na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym</p> <p>3) Uchwała nr XXVI/377/2002</p> <p>I) Teren usług oświaty: - brak szczegółowych danych</p> <p>4) Uchwała nr XXII/304/2001</p> <p>I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak szczegółowych danych</p>

<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Budynki mieszkalne wielorodzinne.</p>	
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
	<p>gabaryty</p>	<p>1) szerokość elewacji frontowej: 33,33 m z tolerancją do 20% 2) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu głównego dachu liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: 17,0 m 3) najwyższy punkt konstrukcyjny budynku do 17,0 m</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Geometria dachu: 1) kąt nachylenia do 18° 2) układ połaci dachowych: dach płaski</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>w odległości 8,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 7</p>	
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 17,9%</p>	
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) inwestycja zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71) 2) zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia RiOŚ.6220.39.2015 z dnia 11.09.2015 r.</p>	
<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>		
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na ww. badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę</p>	
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1) należy zachować zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przepisami szczególnymi i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci 2) zgodnie z postanowieniem Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-IV.7637.8012.2015 z dnia 22.12.2015 r. z uwagi na występowanie w obrębie planowanej inwestycji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń – a jeżeli są one objęte działalnością spółki wodnej – lokalizację inwestycji na etapie projektowania należy uzgodnić z tą spółką. W przypadku przebudowy urządzeń melioracyjnych Inwestor zobowiązany</p>	

		<p>jest także przekazać stosowną dokumentację powykonawczą Wielkopolskiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektoratowi we Wrześni prowadzącemu ewidencję urządzeń melioracyjnych.</p> <p>3) zgodnie z postanowieniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kole nr PO.3.6.522.375.2022.KK z dnia 17.06.2022 r. „Obszar planowanej inwestycji jest zdrenowany. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.”</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) dostęp do drogi publicznej: zjazdu z drogi powiatowej – ul. Topolskiej, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 7; każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą</p> <p>2) zapewnić w granicach działki minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci (zgodnie z opinią techniczną znak OT/85/2015 z dnia 28.12.2015 r. wydaną przez MPECWiK Sp. z o.o. dostarczenie wody możliwe jest od istniejącej sieci wodociągowej w ul. Topolskiej)</p> <p>2) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną: na warunkach gestora sieci (zgodnie z zapewnieniem dostaw energii elektrycznej znak OD5/ZIR/RR/2694/2015 z dnia 04.03.2015 r. wydanym przez ENEA Operator – należy pobudować wymaganą ilość stacji transformatorowych SN/nn wraz z siecią zasilającą średniego i niskiego napięcia, wykonać przyłącza nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi, pobudować instalacje odbiorcze obiektów)</p> <p>3) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: na warunkach gestora sieci</p> <p>4) sposób zaopatrzenia w gaz: 3 podziemne zbiorniki na gaz płynny (poj. 6,4 m³ każdy)</p> <p>5) sposób zaopatrzenia w środki łączności: na warunkach gestora sieci</p> <p>6) sposób odprowadzania ścieków: na warunkach gestora sieci (zgodnie z opinią techniczną znak OT/85/2015 z dnia 28.12.2015 r. wydaną przez MPECWiK Sp. z o.o. odprowadzenie ścieków sanitarnych socjalno-bytowych jest możliwe od istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Topolskiej</p> <p>7) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na warunkach gestora sieci</p> <p>8) sposób gospodarowania odpadami: odbiór przez koncesjonowaną firmę</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	wysokość zabudowy	do 17,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LIV/714/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 29 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	<p>mieszkańciew wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej, tereny zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, teren zieleni izolacyjnej, teren infrastruktury technicznej, tereny dróg wewnętrznych, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXIX/536/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 30 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (II) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej – usługi oświaty.</p> <p>UCHWAŁA NR XX/316/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą - teren usług sportu w zieleni urządzonej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej.</p> <p>UCHWAŁA NR III/26/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług, tereny zabudowy usługowej, teren usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, teren drogi publicznej o charakterze ulicy dojazdowej, tereny dróg o charakterze ulic wewnętrznych, tereny stacji transformatorowych.</p> <p>UCHWAŁA NR LXIX/875/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Daliowej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług edukacji, teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, teren elektroenergetyki, teren komunikacji drogowej publicznej drogi zbiorczej, teren komunikacji drogowej publicznej drogi dojazdowej.</p> <p>UCHWAŁA NR XL/662/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>UCHWAŁA NR XV/212/2008 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ulicą Strzelecką, a ulicą Topolską w Środzie Wielkopolskiej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ulica zbiorcza, ulice lokalne, ulice dojazdowe, tereny urządzeń elektroenergetycznych, zielen publiczna, zielen publiczna z usługami sportu, pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg.</p>
--	---

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>Działalność usługowa jest funkcją uzupełniającą dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dopuszcza się sytuacje, w której działalność usługowa będzie stanowiła więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych. Dopuszcza się realizację wyłącznie działalności usługowej.</p> <p>UCHWAŁA NR XLIII/721/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 24 października 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witoso, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny urządzeń elektroenergetycznych, teren infrastruktury technicznej, tereny dróg publicznych – dojazdowych, teren drogi wewnętrznej.</p> <p>UCHWAŁA NR XVI/236/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 18 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Witoso, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp. – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa siedliskowa, zabudowa mieszkaniowa, zielen izolacyjna, tereny urządzeń elektroenergetycznych, teren parkingów, ulice dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalność gospodarcza, pod warunkiem nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wartości uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.</p> <p>UCHWAŁA NR XXII/304/2001 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Środa Wlkp. - Topolska III – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni izolacyjnej, tereny komunikacji (ulice zbiorcze, dojazdowe), tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVI/358/97 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Środzie Wlkp. w rejonie ulic: Kilińskiego – Topolska. – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni, tereny komunikacji (ulice zbiorcze, lokalne), tereny infrastruktury technicznej i urządzenia sieciowe.</p> <p>UCHWAŁA NR XXVI/378/2008 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-mieszkaniowych w Środzie Wlkp., rejon ulicy Witoso – tereny zwartej miejskiej zabudowy mieszkaniowej, tereny usług (max. 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego), dojścia i dojazdy, tereny zieleni izolacyjnej i urządzonej, urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej.</p> <p>UCHWAŁA NR XXIV/241/96 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 26 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Środzie Wlkp., rejon ul. Topolskiej –</p>
--	--

	<p>tereny zabudowy mieszkaniowej, teren ogrodnictwa, tereny zieleni, tereny komunikacji (dojazdowe), teren stacji transformatorowej.</p> <p>UCHWAŁA NR LI/849/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 28 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Doktora Kapuścińskiego - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, teren zieleni urządzonej.</p> <p>UCHWAŁA NR XIII/164/2007 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Środzie Wlkp. rejon ul. Topolskiej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleni ochronna, ulica dojazdowa, ciąg pieszo-rowerowy. Dopuszczalna działalność usługowa na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>UCHWAŁA NR XIV/191/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 29 maja 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych położonych w Środzie Wlkp. przy ul. Józefa Dowbor-Muśnickiego – tereny zabudowy mieszkaniowej, teren drogi dojazdowej.</p> <p>UCHWAŁA NR XXIII/337/2005 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Kazimierza Dzikowskiego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>UCHWAŁA NR XXVI/377/2002 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wlkp. – Topolska IV” – teren usług z zakresu oświaty i handlu, tereny komunikacji i stawu.</p> <p>UCHWAŁA NR XLVI/736/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Środa Wielkopolska – Topolska IV – Zmiana” – teren usług handlu.</p> <p>UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Topolskiej – południe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-jezdných, tereny ciągów pieszych, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi. Na terenach wymienionych powyżej dopuszcza się lokalizację dojsć i dojazdów, obiektów i urządzeń małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>UCHWAŁA NR LVI/969/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 4 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Kórnickiej - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren obiektów produkcyjnych, składów i</p>
--	---

		<p>magazynów i zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, teren drogi publicznej o docelowej klasie - droga zbiorcza, tereny dróg publicznych o docelowej klasie - droga lokalna.</p> <p>UCHWAŁA NR XXII/303/2001 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Środa Wlkp. – ul. Kosynierów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kościoła, komunikacji (droga zbiorcza, lokalna, dojazdowa, ciąg pieszo-jezdny), ogrodów i zieleni ochronnej.</p> <p>UCHWAŁA NR L/857/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 24 kwietnia 2014 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Ewarysta Estkowskiego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren zieleni ochronnej, teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVIII/617/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Topolskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, teren zabudowy usługowej, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Decyzja z dnia 5 listopada 2025 r. (RiOŚ.6220.37.2024) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla inwestycji polegającej na rozbudowie i modernizacji zakładu DECORA S.A przy ul. Prądyńskiego w Środzie Wlkp.</p> <p>Decyzja z dnia 22 marca 2024 r. (RiOŚ.6220.73.2023) o zmianie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia rozbudowie hali nr 5 wraz z montażem linii technologicznych do produkcji paneli podłogowych SPC (Stone Plastic Composite), lakierni UV oraz linii do frezowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w istniejących obiektach produkcyjnych zlokalizowanych w Środzie Wielkopolskiej, ul. Prądyńskiego 24a.</p> <p>Decyzja z dnia 2 grudnia 2022 r. (RiOŚ.6220.33.2022) o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie płn. Ramy miasta na odcinku od ulicy Topolskiej do ulicy Nekielskiej w Środzie Wlkp.</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	miejscowych planach odbudowy	Brak w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja Nr 331/2017 z dnia 12 czerwca 2017 roku wydana przez Starostę Średzkiego, obejmująca budowę na działce nr 87/1 (po podziale geodezyjnym 87/3, 87/4, 87/5 i 87/6) dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Decyzja znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 z dnia 3 lipca 2018 r. o zmianie pozwolenia na budowę Nr 331/2017.</p> <p>Decyzja znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie pozwolenia na budowę Nr 331/2017.</p> <p>Decyzja Nr 455/2022 znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 z dnia 13 września 2022 r. o zmianie pozwolenia na budowę Nr 331/2017 z dnia 12 czerwca 2017 r., sprostowana postanowieniem Starosty Średzkiego z dnia 21 września 2022 r., znak sprawy: AB.6740.1.112.2017.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr 12</p> <p>01.06.2025 r. – rozpoczęcie budowy</p> <p>30.11.2026 r. – zakończenie budowy</p> <p>Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: 30.11.2026 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden w ramach zadania inwestycyjnego (łącznie 12 budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkiem nr 12 a budynkiem nr: 1 – 73,22 m; 2 – 115,04 m; 3 – 77,22 m; 4 – 121,32 m; 5 – 138,81 m; 6 – 101,46 m; 7 – 65,93 m; 8 – 54,40 m; 9 – 32,27 m; 10 – 8,8 m; 11 – 25,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 07.01.2026 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <p style="text-align: center;">73 9681 0002 2102 0000 2044 0006</p> <p>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <p>1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, albo umowy przedwstępne do tych umów, zwane dalej Umową,</p> <p>2. Umowa zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.</p> <p>3. Zawarcie Umowy, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, <p>4. Wzór Umowy stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia w Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany.</p> <p>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów,</p> <p>6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania, określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.</p> <p>7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank, zgodnie z art. 16 Ustawy dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt</p>	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

14 poniżej, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy,

8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,

10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym,

11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny,

12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,

13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,

14. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: **66 9681 0002 0000 2044 2000 0010**,

15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy,
- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty / oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach / oświadczeniach,
- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,
- braku dostępnych środków na realizację transakcji,
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,

16. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron Umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej,

17. Gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
- Umowę, od której odstąpił nabywca, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

18. Gdy Deweloper odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

	<p>- dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 19. W przypadku rozwiązania Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony Umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym, 20. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych, 21. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36, 62-300 Września
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie inwestycyjne realizowane jest według następującego harmonogramu ukończenia budowy: Budynek nr 12 – zakończenie budowy 30.11.2026 r. Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizowany budynek nr 12 , którego harmonogram przedstawia się następująco: I etap – 20% – do 31.08.2025 – Grunt, Projekt , Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100% II etap – 10% - do 31.12.2025 – Stan surowy parteru i 1 piętra - 100% III etap – 10% - do 31.03.2026 - Stan surowy 2 i 3 piętra 100% IV etap – 10% - do 31.05.2026 - Stan surowy 4 piętra 100%, Ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 40%, Instalacje elektryczne (podtynkowe) 40%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 15%, Wentylacja mechaniczna 80% V etap – 10% - do 31.07.2026 – Ścianki działowe 60%, Instalacje elektryczne (podtynkowe) 40%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 25%, Stolarka okienna 60%, Dach 50% VI etap – 10% - do 31.08.2026 – Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 15%, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 30% VII etap – 10% - do 30.09.2026 – Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 25%, Tynki wewnętrzne 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50%, Posadzki 100% VIII etap – 10%- do 31.10.2026 – Opierzenia dachu, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 50%, Płytki na klatce schodowej 50%, Szpachlowanie 100%, Bramy garaży 100%, Wykończenie garaży 100%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Winda 100%, Instalacja Fotowoltaiczna 100% IX etap – 10% do 30.11.2026 – Balustrady 50%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej 50%, Roboty malarskie 100%, Instalacja wod-kan c.o. (Grzejniki i Kotłownia c.o.) 20%, Instalacje elektryczne (natynkowe) 20%, Chodniki i Parkingi 100%, Przyłącza 100%, Zakończenie budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia nie podlega waloryzacji. Zmiana ceny nabycia może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego oraz zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT: a/ w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa

	<p>Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza, albo większa o wielkość do 1% (jednego procenta) niż wskazana w §4 umowy deweloperskiej, wówczas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gdy powierzchnia będzie mniejsza cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m² (jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej powierzchni użytkowej tego Lokalu; wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą cenę. Zwrot nastąpi przed przeniesieniem własności Lokalu Mieszkalnego. Powyższe nie dotyczy sytuacji, w której zmniejszenie powierzchni Lokalu Mieszkalnego będzie wynikiem wykonania na życzenie Nabywcy dodatkowych ścian działowych. - gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia, <p>b/ w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza, albo większa o wielkość powyżej 1% (jednego procenta) niż wskazana w §4 umowy deweloperskiej, wówczas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gdy powierzchnia będzie mniejsza cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m² (jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej powierzchni użytkowej tego Lokalu; wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą cenę. Zwrot nastąpi przed przeniesieniem własności Lokalu Mieszkalnego. Powyższe nie dotyczy sytuacji, w której zmniejszenie powierzchni Lokalu Mieszkalnego będzie wynikiem wykonania na życzenie Nabywcy dodatkowych ścian działowych. - gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia, <p>c/ w przypadku, gdy zmianie ulegnie stawka podatku od towarów i usług VAT, wówczas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, a strony zobowiązane będą odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, przy czym Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy o zmianie ceny najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem ustalonym do zapłaty przez Nabywcę pełnej ceny mieszkania lub kolejnej transzy ceny zgodnej z harmonogramem płatności
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p style="text-align: center;">I.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie umowy deweloperskiej.

II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank lub kasę zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,
- 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/, b/ lub c/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie,

	<p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,</p> <p>13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 pkt b/ umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny, za wyjątkiem sytuacji, w której zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wykonanych na życzenie Nabywcy modyfikacji ścian działowych</p> <p>14) w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT – w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 pkt c/ umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy deweloperskiej kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja:</p> <p>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>1. Deweloper oświadcza, że Nieruchomość nie jest obciążona żadną hipoteką na rzecz banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego oraz oświadcza, że w czasie pomiędzy zawarciem umowy deweloperskiej, a umową przeniesienia własności lokalu nie planuje dokonać takiego obciążenia.</p> <p>2. Deweloper dalej oświadcza, że przypadku dokonania przez niego takiego obciążenia w okresie, o którym mowa w pkt 1 powyżej, zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Nabywcę oraz zawrzeć z Nabywcą aneks do umowy deweloperskiej, którego integralną częścią będzie zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego, bądź zobowiązanie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego do wydania zgody (wszystkie wyżej opisane złożone w formie prawem przewidzianej) na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę, to jest uznania NRB Nabywcy całą ceną.</p>	

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży w Środzie Wlkp. na os. Prymasa Wyszyńskiego 5 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 12.00 z niżej wymienionymi dokumentami, a mianowicie:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- pozwoleniem na budowę, albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno - budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 (dwa) lata,
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu - nie wcześniej niż po jego wydaniu przez organ do tego uprawniony
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu - w przypadku umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę oraz umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu- nie wcześniej niż po jego wydaniu przez organ do tego uprawniony
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - w przypadku umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu- nie później niż 7 (siedem) dni przed planowanym podpisaniem aktu notarialnego,
- dokumentem wydanym przez bank lub innego wierzyciela hipotecznego (w formie prawem przewidzianej) potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.- w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających

ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.