LOKUM

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **14.10.2024 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDYNEK NR 10

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LOKUM Sylwia Woźnicka, Paweł Zieliński Spółka Jawna KRS 0000304649	
Adres	1) 63-000 Środa Wlkp., Os. Prymasa Wyszyńskiego 5 – siedziba firmy 2) 63-000 Środa Wlkp., Os. Prymasa Wyszyńskiego 5 – biuro sprzedaży	
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	Budynek mieszkalny wielorodzinny segment C os. Prymasa Wyszyńskiego 7, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	1 sierpnia 2021 r.
Data wydania zaświadczenia o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	14 czerwca 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 7 Ul. Świerkowa 10, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	1 kwietnia 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 października 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 9 Ul. Świerkowa 6, 63-000 Środa Wlkp.
Data rozpoczęcia	2 listopada 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8 maja 2024 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)]	ul. Świerkowa, 63-000 Środa Wlkp., **dz. Nr 87/6, 87/3**, 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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W sąsiedztwie inwestycji nie istnieją obiekty, które generują uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Brak**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Brak**
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak**
	Inne[4)]	**Brak**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Nie dotyczy**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Nie dotyczy**
	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**

[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.

	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	1) Uchwała nr XIII/221/2019 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. 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. III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 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. 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. V) Teren ciągów pieszo-jezdnych: - jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, obiekty małej architektury, tablice informacyjne, obiekty oraz urządzenia i infrastruktura techniczna, zieleń. 2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016 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

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		budowlane, zieleń. 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. 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. VI) Teren dróg publicznych: - jezdnie, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń. 3) Uchwała nr XXVI/377/2002 I) Teren usług oświaty: - brak danych 4) Uchwała nr XXII/304/2001 I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - budynki mieszkalne jednorodzinne, obiekty gospodarczo-garażowe II) Teren komunikacji - jezdnie, chodniki, infrastruktura techniczna.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Uchwała nr XIII/221/2019 I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 0,01; max. 2,4 II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - min. 0,01; max. 2,5 III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - min. 0,01; max. 1,5 2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016 I) Teren zabudowy usługowej: - min. 0,01; max. 1,3 II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - min. 0,01; max. 1,0 III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - min. 0,01; max. 1,0 3) Uchwała nr XXVI/377/2002 I) Teren usług oświaty: - brak danych 4) Uchwała nr XXII/304/2001 I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) Uchwała nr XIII/221/2019 I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - max. 40% II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - max. 40% III) Teren zabudowy mieszkaniowej

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

		do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym nie będzie prowadzona działalność usługowa i do 12 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym będzie prowadzona działalność usługowa - budynek gospodarczo-garażowy i wiaty do 5 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków i wiat z dachem płaskim i 7 m dla budynków i wiat z dachem stromym 3) Uchwała nr XXVI/377/2002 I) Teren usług oświaty: - do III kondygnacji 4) Uchwała nr XXII/304/2001 I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - do II kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Uchwała nr XIII/221/2019 I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - 25% II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: - 15% oraz 20% III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 30% 2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016 I) Teren zabudowy usługowej: - 30% II) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: - 30% III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 30% 3) Uchwała nr XXVI/377/2002 I) Teren usług oświaty: - brak danych 4) Uchwała nr XXII/304/2001 I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) Uchwała nr XIII/221/2019 I) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 na każdy lokal mieszkalny 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 III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1,5 na każdy lokal mieszkalny 2) Uchwała nr XXXVIII/617/2016 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. 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 III) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1 na każdy lokal mieszkalny oraz 1 na każde 30 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym 3) Uchwała nr XXVI/377/2002 I) Teren usług oświaty: - brak szczegółowych danych 4) Uchwała nr XXII/304/2001 I) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - brak szczegółowych danych
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynki mieszkalne wielorodzinne.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	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
	forma architektoniczna	Geometria dachu: 1) kąt nachylenia do 18° 2) układ połaci dachowych: dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	w odległości 8,0 m od granicy z działką oznaczoną nr ewid. 7
	intensywność wykorzystania terenu	do 17,9%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) należy zachować zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przepisami szczegółowymi 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 uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza 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 jest także przekazać stosowną dokumentację powykonawczą Wielkopolskiemu Zarządowi Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektoratowi we Wrześni prowadzącemu ewidencję urządzeń melioracyjnych. 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.”
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostęp do drogi publicznej: zjazdy z drogi powiatowej – ul. Topolskiej, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewid. 7; każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą 2) zapewnić w granicach działki minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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) 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 – 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) 3) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: na warunkach gestora sieci 4) sposób zaopatrzenia w gaz: 3 podziemne zbiorniki na gaz płynny (poj. 6,4 m3 każdy) 5) sposób zaopatrzenia w środki łączności: na warunkach gestora sieci 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 7) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na warunkach gestora sieci 8) sposób gospodarowania odpadami: odbiór przez koncesjonowaną firmę
	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 inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa i rozbudowa dróg
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inwestycji
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji

[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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
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	Decyzja **Nr 331/2017** z dnia 12 czerwca 2017 roku wydana przez Starostę Średzkiego, obejmująca budowę na działkach o nr 87/3, 87/4, 87/5 i 87/6 (przed podziałem geodezyjnym dz. nr 87/1) dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i infrastrukturą towarzyszącą. Decyzja znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 z dnia 3 lipca 2018 r. o zmianie pozwolenia na budowę **Nr 331/2017**. Decyzja znak sprawy: AB.6740.1.112.2017 z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie pozwolenia na budowę **Nr 331/2017**. 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.	

<table>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr 10
04.11.2024 r. – rozpoczęcie budowy
30.11.2025 r. – zakończenie budowy
Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: koniec roku 2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>jeden</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>100% środki własne</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 5.11.2024 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</td></tr>
</table>

[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.

a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:

19 9681 0002 0000 2044 2000 0080

b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:

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,
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 dokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.
3. Zawarcie Umowy, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:
- 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,
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.
5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów,
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 postępem 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.
7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 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 pieczątka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczątki 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 przeprowadzanie 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 pieczątki 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: - 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.
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 **10** – zakończenie budowy **30.11.2025 r.** Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono **zadanie inwestycyjne** obejmujące realizowany **budynek nr 10**, którego harmonogram przedstawia się następująco:

	I etap – **20%** – do 31.12.2024 – Grunt, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100% **II etap** – **10%** - do 31.03.2025 – Stan surowy parteru i 1 piętra - 100% **III etap** – **10%** - do 31.05.2025 - Stan surowy 2 i 3 piętra 100% **IV etap** – **10% -** do 31.07.2025 - Stan surowy 4 piętra 100%, Ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 60%, Instalacje elektryczne (podtynkowe) 40%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 15%, Wentylacja mechaniczna 80% **V etap** – **10%** - do 31.08.2025 – Ścianki działowe 40%, Instalacje elektryczne (podtynkowe) 40%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 25%, Stolarka okienna 60%, Dach 50% **VI etap** – **10%** - do 30.09.2025 – Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 15%, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 35% **VII etap** – **10%** - do 31.10.2025 – Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 25%, Tynki wewnętrzne 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 35%, Posadzki 100% **VIII etap** – **10%**- do 15.11.2025 – Opierzenia dachu, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 50%, Płytki na klatce schodowej 50%, Szpachlowanie 100%, Bramy garaży 100%, Wykończenie garażu 100%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 30%, Winda 100%, Instalacja Fotowoltaiczna 100% **IX etap – 10%** do 30.11.2025 – 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	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
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	
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 zdnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**I.** 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, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 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. 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). 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. **III.** 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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 jednorodzinnym lub użytkowania 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;

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.

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.

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 Dewelopera w Środzie Wlkp. na Osiedlu 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 albo zamknięty 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:

SGB
Powiatowy Bank Spółdzielczy
we Wrześni

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