LOKUM

SKWER POŁUDNIE

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **03.11.2026 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDYNEK NR 1

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.; działki nr geod. 87/4, 87/24, 87/15, 87/39, 87/40, 87/41, 87/28, 87/29, 87/30, 87/42, 87/43, 87/44, 87/32, 87/19, 87/16, 87/17, 87/33, 87/34, 87/35, 87/20, 87/21, 87/22, 87/36, 87/37, 87/38, 87/25 i 87/26, obręb 302504_4.0004 **1.** Deweloper planuje dokonać scalenia wchodzących w skład Nieruchomości PO1D/00060876/1: a/ działek numery geodezyjne 87/15, 87/16, 87/17, 87/21, 87/22, 87/25, 87/26, 87/29, 87/30, 87/33, 87/36, 87/39 i 87/42, a zgodnie ze wstępnym projektem scalenia powstanie działka numer geodezyjny 4216, o obszarze 2.68.67 ha; b/ działek numery geodezyjne 87/34, 87/37, 87/40 i 87/43, a zgodnie ze wstępnym projektem scalenia powstanie działka numer geodezyjny 4217, o obszarze 2071 m^2; c/ działek numery geodezyjne 87/19, 87/20, 87/24, 87/28, 87/32, 87/35, 87/38, 87/41 i 87/44, a zgodnie ze wstępnym projektem scalenia powstanie działka numer geodezyjny 4218, o obszarze 2.08.65 ha

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

	zwanego dalej łącznie Scaleniem (Scalenie już zostało dokonane, co potwierdza wzmianka o wniosku DZ.KW./PO1D/19168/26/1 z dnia 29 października 2026 roku - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości; do chwili obecnej włącznie wniosek ten przez Sąd prowadzący księgę wieczystą dla Nieruchomości nie został wykonany), a następnie planuje dokonać, powstałych w wyniku Scalenia, podziału działek numery geodezyjne 4216, 4217 i 4218, zwanego dalej Podziałem, a zgodnie ze wstępnym projektem podziału, w wyniku Podziału, powstaną między innymi: d/ działka numer geodezyjny **4216/1**, o obszarze **1323 m^2** - przeznaczona pod zabudowę **budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym nr 1,** dla której zostanie założona nowa księga wieczysta; e/ działki numery geodezyjne 4216/5, 4216/6, 4216/7, 4216/10, 4216/12, 4216/15, 4217/1, 4217/2, 4218/6, 4218/7, 4218/8, 4218/10 i 4218/12, o łącznym obszarze 2.07.84 ha - przeznaczone pod tereny dróg wewnętrznych i infrastrukturę osiedlową zwane dalej łącznie Częścią Drogi Wewnętrznej. **2.** Część Drogi Wewnętrznej, o obszarze 2.07.84 ha zostanie przyłączona do księgi wieczystej PO1D/00061068/1 prowadzonej dla działki numer geodezyjny 87/4, o obszarze 1445 m^2. **3.** Po przyłączeniu Części Drogi Wewnętrznej księga wieczysta PO1D/00061068/1 obejmować będzie działki numery geodezyjny **87/4, 4216/5, 4216/6, 4216/7, 4216/10, 4216/12, 4216/15, 4217/1, 4217/2, 4218/6, 4218/7, 4218/8, 4218/10 i 4218/12**, o łącznym obszarze 2.22.29 ha przeznaczone pod **teren dróg wewnętrznych i infrastruktury osiedlowej.**
Numer księgi wieczystej	**PO1D/00060876/1** – dla działek nr geod. 87/24, 87/15, 87/39, 87/40, 87/41, 87/28, 87/29, 87/30, 87/42, 87/43, 87/44, 87/32, 87/19, 87/16, 87/17, 87/33, 87/34, 87/35, 87/20, 87/21, 87/22, 87/36, 87/37, 87/38, 87/25 i 87/26 **PO1D/00061068/1** – dla działki nr geod. 87/4
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**

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	1. Ulica: Topolska, Kosynierów 2. Sklepy: Dino, Intermarche 3. Wielkopolska Akademia Społeczno-Ekonomiczna, Zespół Szkół Rolniczych, Niepubliczna Szkoła Muzyczna 4. Stacja benzynowa Intermarche 5. Rów Topolski 6. Park przy ul. Kosynierów 7. Stadion Lekkoatletyczny im. Miłosza Józefa Szczepańskiego

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

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

	8. Piekarnia Cukiernia Jacek Gaj 9. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 10. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 11. Zabudowa usługowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**Brak uchwalonego planu ogólnego gminy** 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. Link do uchwały: https://bip.umsroda.pl/wiadomosci/14420/wiadomosc/886216/komunikat_dotyczacy_planu_ogolnego_gminy_sroda_wielkopolska_w_cz Link do projektów planu ogólnego w opracowaniu: https://bip.umsroda.pl/cms/27242/projekty_planu_ogolnego_w_opracowaniu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**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
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak**
	Inne[4)]	**Brak aktów prawnych**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ▪ 5MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ▪ 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - tereny dróg wewnętrznych ▪ 5KXX, 6KXX - tereny ciągów pieszo-jezdnych

[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.

	Maksymalna intensywność zabudowy	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW - maksymalna 2,4; minimalna 0,01 **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - maksymalna 2,4; minimalna 0,01 ▪ 5MW/U - maksymalna 2,5; minimalna 0,01
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Brak danych**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW - maksymalnie 40%; **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - maksymalnie 40%; ▪ 5MW/U - maksymalnie 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW - do 17,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - do 17,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej ▪ 5MW/U - do 17,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW - 25% **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - 25% ▪ 5MW/U - 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW - minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW - minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny ▪ 5MW/U - minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**Zadanie inwestycyjne:** ▪ 3MW: 1) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego; 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem: a) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **Przedsięwzięcie deweloperskie:** ▪ 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 5MW/U: 1) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

		3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem: a) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Nie dotyczy**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie:** Prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie:** Ochrona wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 (GZWP nr 143) Subzbiornik Inowrocław-Gniezno
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Zadanie inwestycyjne:** 1) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych 7KDW, terenów ciągów pieszo-jezdnych 6KXX, a także z dróg leżących poza granicami planu, w tym ulicy Topolskiej; 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych. **Przedsięwzięcie deweloperskie:** 1) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, terenów ciągów pieszo-jezdnych 5KXX, 6KXX, a także z dróg leżących poza granicami planu, w tym ulicy Topolskiej; 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie:** 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu; 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach: a) ścieki komunalne: odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy sytuowaniu których zachowywać przepisy prawa, b) wody opadowe i roztopowe: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, d) energia elektryczna: z sieci energetycznej; dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się urządzeń wytwarzających energię z wiatru, e) gaz: z sieci gazowej, f) ciepłu: przy zachowaniu przepisów odrębnych: - z niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, np. gazowe i elektryczne,

		- dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się urządzeń wytwarzających energię z wiatru, g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.
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	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** ▪ 3MW, 4MW, 6MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ▪ 5MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ▪ 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW - tereny dróg wewnętrznych ▪ 6KXX - tereny ciągów pieszo-jezdnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** ▪ 3MW, 4MW, 6MW - maksymalna: 2,4, minimalna: 0,01; ▪ 5MW/U - maksymalna: 2,5, minimalna: 0,01;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** ▪ 3MW, 4MW, 6MW - maksymalnie 40%; ▪ 5MW/U - maksymalnie 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** ▪ 3MW, 4MW, 6MW - do 17,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej ▪ 5MW/U - do 17,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** ▪ 3MW, 4MW, 6MW - 25% ▪ 5MW/U - 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**do 100 m od zadania inwestycyjnego:** **UCHWAŁA NR XIII/221/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 26 września 2019 r.** ▪ 3MW, 4MW, 6MW - minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny ▪ 5MW/U - minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego

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

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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
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:		mieszkaniowej 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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, zieleń publiczna, zieleń publiczna z usługami sportu, pasy techniczne związane z poszerzeniem istniejących dróg.

[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.

		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. 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 Witosa, 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. 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 Witosa, Polnej, Nekielskiej i Strzeleckiej w Środzie Wlkp. – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa siedliskowa, zabudowa mieszkaniowa, zieleń 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. UCHWŁA NR XXVI/376/2002 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP. z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Strzeleckiej w Środzie Wlkp. – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, ulica dojazdowa. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie dopuszczalne, działalności gospodarczą, przy zachowaniu uregulowań wynikających z przepisów szczególnych, Polskich Norm, a także postanowień planu. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów szczególnych. UCHWŁA NR XXXVI/358/1997 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, tereny infrastruktury technicznej i urządzenia sieciowe. UCHWŁA 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 Witosa – tereny zwartej miejskiej zabudowy mieszkaniowej, dopuszczalne usługi zlokalizowane w obrębie budynku mieszkalnego (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.

		UCHWŁA NR XXIV/241/1996 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej, teren ogrodnictwa, tereny zieleni, tereny komunikacji, teren stacji transformatorowej. 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. 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, zieleń ochronna, ulica dojazdowa, ciąg pieszo-rowerowy. Dopuszczalna działalność usługowa na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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. 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. 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. 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. 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-jezdnych, tereny ciągów pieszych, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi. Na terenach wymienionych powyżej dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów, obiektów i urządzeń małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 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 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. 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, ogrodów i zieleni ochronnej. 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. 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. UCHWAŁA NR LXIX/1130/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 25 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Wincentego Witosa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. UCHWAŁA NR XXVI/375/2002 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej z funkcją mieszkaniową, położonego w rejonie ulic Zakole i Kochanowskiego w Środzie Wlkp. – działalność gospodarcza z funkcją mieszkaniową oraz ulice dojazdowe. UCHWAŁA NR XVI/196/2011 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wlkp. przy ul. Kochanowskiego – teren ogródków działkowych, teren parkingu publicznego. UCHWAŁA NR XXIV/344/2001 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp. obejmującej teren położony w rejonie ulic Tuwima i Mickiewicza – teren zieleni publicznej, nieuciążliwa działalność gospodarcza, parking. UCHWAŁA NR XXXVI/359/1997 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ z dnia 30 grudnia 1997 r. w

		sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Środzie Wlkp. w rejonie ulicy Konwaliowej – działalność gospodarcza.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o planowanych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	▪ 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. Prądzyńskiego w Środzie Wlkp. ▪ 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. Prądzyńskiego 24a. ▪ 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.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem mapy zagrożenia powodziowego N-33-143-B-c-1 (wydanie IV 2019 r.). Nie odnotowano informacji o planowanych inwestycjach.
	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	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano decyzji mogących mieć znaczenie dla terenu inwestycji.
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	**Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek nr 1:** decyzja n**r 313/2025** z dnia 16 lipca 2025 roku wydana przez Starostę Średzkiego, znak sprawy AB.6740.1.51.2025. **Realizacja inwestycji w zakresie dróg wewnętrznych i infrastruktury osiedlowej:** a) decyzja nr 313/2025 z dnia 16 lipca 2025 roku wydana przez Starostę Średzkiego, znak sprawy AB.6740.1.51.2025. b) decyzja nr 331/2025 z dnia 24 lipca 2025 roku wydana przez Starostę Średzkiego, znak sprawy AB.6740.1.52.2025. c) decyzja nr 351/2026 z dnia 4 sierpnia 2026 roku wydana przez Starostę Średzkiego, znak sprawy AB.6740.1.53.2026. d) decyzja nr 438/2026 z dnia 28 września 2026 roku wydana przez Starostę Średzkiego, znak sprawy AB.6740.1.76.2026.	

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 2026 r. poz. 524, 605 i 646), 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	Zadanie inwestycyjne obejmujące **budynek nr 1** **23.03.2026 r.** – rozpoczęcie budowy **30.06.2027 r.** – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia całego przedsięwzięcia: **31.12.2033 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**Zadanie inwestycyjne:** **1 budynek mieszkalny wielorodzinny** Przedsięwzięcie deweloperskie: 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych 1 budynek handlowo-usługowy 1 budynek garażowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp miedzy budynkiem nr 1 a budynkami w bezpośrednim sąsiedztwie: Budynek nr 2: 25,55 m Budynek nr 3: 10,61 m Budynek nr 4: 34,67 m Budynek nr 5: 39,94 m Budynek handlowo-usługowy: 36,10 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 PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zadanie inwestycyjne: 100% środki własne
	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	0,45%

	Gwarancyjny[7)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 07.10.2026 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową OMRP oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczącego Rachunku, a mianowicie: **a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:** **19 9681 0002 2102 0000 2044 0008** **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, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, 2. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, 3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont, o których mowa w ust. 2 powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia/zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia/zadania, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia/zadania, przy czym pierwsza wpłata na Rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia Rachunku, 4. Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku, 5. Za dzień wpłaty na Rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się: - dzień dokonania wpłaty gotówkowej na Rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego; - dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania Rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie 6. Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na Rachunek w innych terminach lub w innej wysokości, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, 7. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego przedsięwzięcia/zadania, 8. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w niniejszej umowie, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek Dewelopera wskazany w § 6 Umowy OMRP, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia/zadania, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia / zadania, 9. 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 której mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, 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 przedsięwzięcia/zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z Rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, w stanie wolnym od obciążeń,	

[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.

	praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 10. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia/zadania ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania, o którym mowa powyżej; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia/zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 Ustawy, 11. 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 określonej w regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy OMRP 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, 12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli, o której mowa w ust. 10 powyżej przez podmiot zewnętrzny, 13. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa w ust. 10 powyżej wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 14. Koszt kontroli, o której mowa w ust. 10 powyżej ponosi Deweloper, 15. W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w ust. 9 powyżej, na Rachunek wpłyną środki, np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem ust. 16 i 17 poniżej, 16. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia/zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego, albo domu jednorodzinnego, albo ceny nabycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, albo ceny nabycia domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego (w zależności od umowy zawartej przez nabywcę z Deweloperem); Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia / zadania, 17. Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach przedsięwzięcia/zadania określonego w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 16 powyżej, 18. 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 danego etapu przedsięwzięcia/zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z Rachunku; - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania w kosztach ogólnych przedsięwzięcia/zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania wskazanym w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania; - braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie ewidencyjnym nabywców musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap liczonej według algorytmu, o którym mowa w § 5 ust. 9 Umowy OMRP), - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten Rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 19. W przypadku odstąpienia od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną z jej stron, 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 tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 20 albo 21 poniżej. 20. Gdy nabywca odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, 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 którym mowa w tirecie powyżej; - umowę, od której odstąpił, 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, 21. Gdy Deweloper odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; - umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; - oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ostatnim tirecie ust. 20 powyżej, 22. W przypadku rozwiązania umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy OMRP, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na Rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 23. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 21 albo 22 powyżej.
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 **1** – zakończenie budowy **30.06.2027 r.** Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono **zadanie inwestycyjne** obejmujące realizowany **budynek nr 1**, którego harmonogram przedstawia się następująco: **I etap** – **20%** – do 30.06.2026 – Grunt, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty 100% **II etap** – **10%** - do 31.08.2026 – Stan surowy parteru i 1 piętra - 100% **III etap** – **10%** - do 31.10.2026 - Stan surowy 2 i 3 piętra - 100%, **IV etap** – **10% -** do 30.11.2026 - Stan surowy 4 piętra 100%, Ściany attykowe, Kominy, Ścianki działowe 40%, Instalacje elektryczne (podtynkowe) 20%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 15%, Wentylacja mechaniczna 80% **V etap** – **10%** - do 31.01.2027 – Ścianki działowe 60%, Instalacje elektryczne (podtynkowe) 20%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 25%, Stolarka okienna 60%, Dach 50% **VI etap** – **10%** - do 31.03.2027 – Instalacje elektryczne (podtynkowe) 40%, Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 15%, Stolarka okienna 40%, Dach 50%, Tynki wewnętrzne 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 30% **VII etap** – **10%** - do 30.04.2027 – Instalacje wod-kan c.o. (ruraż) 25%, Tynki wewnętrzne 50%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 50%, Posadzki 100% **VIII etap** – **10%**- do 31.05.2027 – 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 30.06.2027 – Balustrady 50%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej 50%, Roboty malarskie 100%, Instalacja wod-kan c.o. (grzejniki i węzeł cieplny) 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 Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza, albo większa o wielkość do 1% (jednego procenta) niż wskazana w §4 umowy deweloperskiej, wówczas: - gdy powierzchnia będzie mniejsza cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m^2 (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, 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: - gdy powierzchnia będzie mniejsza cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m^2 (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, c/ w przypadku, gdy zmianie ulegnie stawka podatku od towarów i usług VAT, wówczas: - 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
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 z dnia 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, za wyjątkiem sytuacji, w której zmiana powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynika z wykonanych na życzenie Nabywcy modyfikacji ścian działowych 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. 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 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, kasę 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 2026 r. poz. 620 i 644).

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/.

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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).

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. – nie dotyczy