

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data porządzenia prospektu
05.03.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Soho Investments Krotoszyn sp. z o.o., KRS: 0000965632	
Adres	ul. Franciszka Basińskiego 1, 63-200 Jarocin	
Numer NIP i REGON	6172223172	521715336
Numer telefonu	506-110-933	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sohoinvestments.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sohoinvestments.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	ul. Mikołaja Kopernika 5a, 63-720 Koźmin Wlkp.
Data rozpoczęcia	09-07-2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25-05-2023 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ogrody Soho, 63-200 Jarocin
Data rozpoczęcia	01-01-2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05-06-2023 roku

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. 70 Pułku Piechoty 2a, 63-300 Pleszew
Data rozpoczęcia	01-06-2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19-07-2023 roku

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Ceglarska, Krotoszyn, działki nr ewid. 6552/1 2 obręb nr 301204_4.0001: miasto Krotoszyn.	
Numer księgi wieczystej	KZ1R/00046566/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 6.800.000,00 zł (sześć milionów osiemset tysięcy zł) na rzecz wierzyciela: Bank Spółdzielczy w Jarocinie, KRS: 0000024441, Oddział w Kotlinie, kapitał kredytu i należności uboczne, umowa pożyczki nr KR-23-00821/2132107 z dnia 14 grudnia 2023 r.	
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⁾	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MW, dla którego przeznaczenie określono jako tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (z towarzyszącymi usługami – na terenie miasta). W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się dwa zbiorniki wodne. Tereny w sąsiedztwie inwestycji znajdują się w obszarze proponowanych kierunków rozwoju ciągów pieszo-rowerowych, a także głównych ośrodków sportu i rekreacji. Ok. 100 m od inwestycji znajdują się elementy infrastruktury miejskiej (słupy elektroniczne). Wzdłuż ul. Ceglarskiej ok. 200 m od granic przedsięwzięcia znajduje się schronisko dla bezdomnych zwierząt, ok. 100 m dalej – Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Krotoszynie. Ok. 450 m od granic przedsięwzięcia deweloperskiego (w tą samą stronę) znajduje się strzelnica sportowa. Na północ od inwestycji, w odległości ok. 400 m od jej granic znajduje się duży obiekt handlowo-usługowy, a 500 m od jej granic – droga krajowa nr 36. Ok. 500 m od granic terenu inwestycji znajduje się przedszkole. Ok. 700 – 800 m od granic przedsięwzięcia znajduje się Szpital Powiatowy im. Marcela Nenckiego oraz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej, a także Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy – Opieka Paliatywna Szpitala Powiatowego. Ok. 1 km na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się brzeg Jeziora Odrzykowskiego. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, w związku z czym w mocy pozostaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn, zatwierdzone uchwałą nr XXX/270/2013 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 21 lutego 2013 r.; link do strony, na której jest umieszczone https://www.bip.um.krotoszyn.pl/Article/id,4588.html; link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpma_p=gp0; 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: uchwała Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXXIV/314/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w obrębie ul.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

|

	Inne ⁴⁾	Ceglarskiej (publikator: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 26.10.2021 r., poz. 7880); 3) Teren działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim nie jest objęty miejscowym planem odbudowy; 4) Według wiedzy dewelopera, na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują inne akty prawne, wymienione w przypisie 4 do prospektu.
--	--------------------	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol 3MW), niewielki fragment działki numer 6458/3 jest przeznaczony na teren drogi wewnętrznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maks. 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne – 16 m, inne obiekty budowlane – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 na 1 mieszkanie (miejsca do parkowania powinny być urządzone w budynku, obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej).
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określono (zgodnie z § 4 ust. 1pkt 1).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 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 określono
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji, w tym dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów; warunki powiązań z układem zewnętrznym z przyległych dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę i przebudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych; usytuowanie ww. systemów nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały; warunki powiązań z układem zewnętrznym – przez systemy sieci infrastruktury technicznej; obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymagających wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego; zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła; zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
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	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyn w rejonie ulicy Ceglarskiej: a) 1 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) 2 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Ceglarskiej (uchwała nr XXIX/212/2000 z dnia 26 października 2000 r.) c) RM – teren zabudowy rzemieślniczej wraz z zabudową mieszkaniową, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej d) RS – teren zabudowy rzemieślniczej, magazynowo-składowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Okrężnej, Mazowieckiej, Słowiańskiej i Beskidzkiej (uchwała nr XLVIII/376/2018): e) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 9MN).
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) 0,6 b) 0,6 c) nie ustalono d) nie ustalono

		e) 2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) nie ustalono b) nie ustalono c) nie ustalono d) nie ustalono e) nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) budynek mieszkalny: 10 m, budynek garażowy i gospodarczy: 6 m, inne obiekty budowlane: 5 m; b) budynek mieszkalny: 10 m, budynek garażowy i gospodarczy: 6 m, inne obiekty budowlane: 5 m; c) 15 m od kalenicy dachu; d) do 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu; e) dla budynku mieszkalnego: maks. 10 m, dla budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6 m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) 30% powierzchni działki budowlanej b) 40% powierzchni działki budowlanej c) nie ustalono d) nie ustalono e) maks. 50% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 40% powierzchni działki budowlanej b) 30% powierzchni działki budowlanej c) nie ustalono d) nie ustalono e) 20% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 mieszkanie; b) budynki handlu, usług i drobnej produkcji: 1 na każde 100 m ² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1, jeżeli ta powierzchnia jest mniejsza niż 100 m ² ; budynki gastronomii: 1 na każde 20 m ² powierzchni usługowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych; c) nie ustalono d) nie ustalono e) min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

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

	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne 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 inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od granic objętego przedsięwzięciem deweloperskim dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dominują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową i usługową, w których zostały również wyznaczone nowo projektowane drogi. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Krotoszyńska nr XXIX/212/2000 z dnia 26 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyńska w rejonie ulicy Ceglarskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 83, poz. 1101 z dnia 0 listopada 2000 r.) został wyznaczony obszar, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono teren lokalizacji sortowni i przeładowni odpadów stałych (ok. 350 m) oraz teren istniejącej strzelnicy sportowej (ok. 450 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyńska w rejonie ulic Słowiańskiej, Ceglarskiej, Wiewiórowskiego i Bolewskiego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Krotoszyńska nr XXXVI/267/2009 ok. 400 – 500 m znajduje się niezagospodarowany teren oznaczony symbolem „UP”, którego przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja usług oświaty (szkoła, przedszkola), administracji publicznej, sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej oraz zieleni publicznej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyńska w rejonie ulic Ogrodowskiego, Okrężnej i Młyńskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krotoszyńsku nr VI/47/2011, ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się niezagospodarowane tereny oznaczone symbolem UP.1 (teren usług publicznych), dla których ustalono

		przeznaczenie podstawowe m.in. w postaci usług sportu, świetlicy, placu zabaw.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn w obszarze 1 km od działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim główne kierunki zagospodarowania to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i częściowo wielorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W obszarze tym zostały również wyznaczone obszary przeznaczone pod zabudowę produkcyjną (ok. 200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) oraz obszar przeznaczony pod wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miejskiego w Krotoszynie, w obszarze o promieniu 1 km od granicy tereny objętego przedsięwzięciem deweloperskim została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW na działkach nr 3895/2 oraz 3895/4 położonych przy ul. Sulmierzyckiej (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). W ww. obszarze nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegających na budowie lub przebudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miejskiego w Krotoszynie, w obszarze o promieniu 1 km od granicy tereny objętego przedsięwzięciem deweloperskim zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla: 1) budowy stacji przeładunkowej odpadów komunalnych (ok. 300 m od granic tereny objętego przedsięwzięciem deweloperskim) 2) budowy ulic Wielkopolskiej, Mazowieckiej, Okrężnej, Pomorskiej, Kujawskiej, Mazurskiej, Tatrzańskiej, Sudeckiej, Beskidzkiej i Karpackiej (w odległości od 100 do 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) 3) budowy ciągu ulic Jasna – Łakowa – Bolewskiego – Wiewiórowskiego wraz z budową sieci wodno-kanalizacyjnej (w najbliższej odległości 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim); 4) rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w rejonie ulicy Chwaliszewskiej w ramach projektu pod nazwą „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie aglomeracji Krotoszyn – etap II” (w najbliższej odległości 200 - 250 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim); 5) rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ulicy Wiewiórowskiego, Świętokrzyskiej i Słowiańskiej (w najbliższej odległości – od skrzyżowania ul. Ceglarskiej i Słowiańskiej – 50 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim); 6) budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 3895/2 oraz 3895/4 położonych przy ul. Sulmierzyckiej (ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim); 7) budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Sulmierzyckiej (ok. 500 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). Należy jednak mieć na względzie, że Urząd Miejski nie udzielił informacji co do dat wydania ww. decyzji, stąd możliwym jest, że część z powyżej przewidzianych inwestycji została już zrealizowana.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Decyzja nr 127/2021 (ArB.6740.2.1.2021) z dnia 11.10.2021r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie ul. Wiewiórowskiego, w miejscowości Krotoszyn.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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 ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 277/2023 wydana przez Starostę Krotoszyńskiego	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.),, 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	Rozpoczęcie robót: 5 października 2023 roku Zakończenie robót: 1 kwietnia 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej na zlecenie dewelopera przez osobę uprawnioną, i może odbiegać od powierzchni planowanej lokalu określonej w umowie deweloperskiej. Inwentaryzacja ta wykonana zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12: pomiar powierzchni nastąpi po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchnia pod ściankami działowymi <u>nie jest</u> wliczana do powierzchni użytkowej lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0.45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 44 8427 0009 0213 2107 2000 0004, prowadzonego przez bank: BANK SPÓŁDZIELCZY W JAROCINIE z siedzibą pod adresem: ul. Al. Niepodległości 5, 63-200 Jarocin (REGON: 000505102 NIP: 6170002053, KRS: 0000024441) (zwany dalej „Bankiem”), zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą z powyższym Bankiem dnia 04.01.2024 r. roku, zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a zgodnie z art. 14 Ustawy koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a) Bank wypłaca Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu określonej w umowie deweloperskiej, b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac 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, c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Ustawy,	

	d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet ceny zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości wynikającej z faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania od Dewelopera informacji (pisemnie lub mailowo) o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przelewem na Subkonto przypisane dla Nabywcy w Banku. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.																																																																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jarocinie, al. Niepodległości 5, 63-200 Jarocin																																																																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap</th><th>Zakres Etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</th><th>Termin ukończenia etapu</th></tr><tr><td colspan="4">ETAP I</td></tr><tr><td>1.1</td><td>Działka</td><td rowspan="6">10,00%</td><td rowspan="6">01/11/2023</td></tr><tr><td>1.2</td><td>Sporządzenie Projektu</td></tr><tr><td>1.3</td><td>Tyczenie</td></tr><tr><td>1.4</td><td>Roboty Ziemne</td></tr><tr><td>1.5</td><td>Ławy fundamentowe</td></tr><tr><td>1.6</td><td>Ściany fundamentowe</td></tr><tr><td colspan="4">ETAP II</td></tr><tr><td>2.1</td><td>Izolacje przeciwwilgociowe +B:F</td><td rowspan="8">20,00%</td><td rowspan="8">31/03/2024</td></tr><tr><td>2.2</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru</td></tr><tr><td>2.3</td><td>Strop na parterem</td></tr><tr><td>2.4</td><td>Ściany konstrukcyjne 1 piętra</td></tr><tr><td>2.5</td><td>Strop na 1 piętrze</td></tr><tr><td>2.6</td><td>Ściany konstrukcyjne 2 piętra</td></tr><tr><td>2.7</td><td>Strop nad 2 piętrze</td></tr><tr><td>2.8</td><td>Ściany konstrukcyjne 3 piętra</td></tr><tr><td colspan="4">ETAP III</td></tr><tr><td>3.1</td><td>Strop nad 3 piętrze</td><td rowspan="7">20,00%</td><td rowspan="7">01/07/2024</td></tr><tr><td>3.2</td><td>Ściany działowe</td></tr><tr><td>3.3</td><td>Schody</td></tr><tr><td>3.4</td><td>Ściany konstrukcyjne 4 piętra</td></tr><tr><td>3.5</td><td>Strop nad 4 piętrze</td></tr><tr><td>3.6</td><td>Stolarka okienna</td></tr><tr><td>3.7</td><td>Instal. wod-kan - orurowanie bez osp. (25%)</td></tr></table>	Etap	Zakres Etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin ukończenia etapu	ETAP I				1.1	Działka	10,00%	01/11/2023	1.2	Sporządzenie Projektu	1.3	Tyczenie	1.4	Roboty Ziemne	1.5	Ławy fundamentowe	1.6	Ściany fundamentowe	ETAP II				2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	20,00%	31/03/2024	2.2	Ściany konstrukcyjne parteru	2.3	Strop na parterem	2.4	Ściany konstrukcyjne 1 piętra	2.5	Strop na 1 piętrze	2.6	Ściany konstrukcyjne 2 piętra	2.7	Strop nad 2 piętrze	2.8	Ściany konstrukcyjne 3 piętra	ETAP III				3.1	Strop nad 3 piętrze	20,00%	01/07/2024	3.2	Ściany działowe	3.3	Schody	3.4	Ściany konstrukcyjne 4 piętra	3.5	Strop nad 4 piętrze	3.6	Stolarka okienna	3.7	Instal. wod-kan - orurowanie bez osp. (25%)
Etap	Zakres Etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin ukończenia etapu																																																														
ETAP I																																																																	
1.1	Działka	10,00%	01/11/2023																																																														
1.2	Sporządzenie Projektu																																																																
1.3	Tyczenie																																																																
1.4	Roboty Ziemne																																																																
1.5	Ławy fundamentowe																																																																
1.6	Ściany fundamentowe																																																																
ETAP II																																																																	
2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	20,00%	31/03/2024																																																														
2.2	Ściany konstrukcyjne parteru																																																																
2.3	Strop na parterem																																																																
2.4	Ściany konstrukcyjne 1 piętra																																																																
2.5	Strop na 1 piętrze																																																																
2.6	Ściany konstrukcyjne 2 piętra																																																																
2.7	Strop nad 2 piętrze																																																																
2.8	Ściany konstrukcyjne 3 piętra																																																																
ETAP III																																																																	
3.1	Strop nad 3 piętrze	20,00%	01/07/2024																																																														
3.2	Ściany działowe																																																																
3.3	Schody																																																																
3.4	Ściany konstrukcyjne 4 piętra																																																																
3.5	Strop nad 4 piętrze																																																																
3.6	Stolarka okienna																																																																
3.7	Instal. wod-kan - orurowanie bez osp. (25%)																																																																

	ETAP IV			
	4.1	Dach - pokrycie	20,00%	01/11/2024
	4.2	Instalacja elektryczna - okablowanie		
	4.3	Tynki wewnętrzne		
	4.4	Obróbki Blacharskie		
	4.5	Winda (50%)		
	4.6	Instal. wod-kan - orurowanie bez osp. (75%)		
	ETAP V			
	5.1	Instal. grzewcza - orurowanie bez osprzętu	20,00%	01/02/2025
	5.2	Instalacja wodno-kanalizacyjna - osprzęt		
	5.3	Instalacja grzewcza - osprzęt		
	5.4	Drogi i parkingi (50%)		
	5.5	Podłoża posadzki cementowe		
	5.6	Winda (50%)		
	5.7	Elewacja		
	5.8	Stolarka drzwiowa		
	5.9	Podłogi na korytarzach		
	5.10	Roboty malarskie		
	5.11	Instalacje elektryczne - osprzęt		
	ETAP VI			
	6.1	Balkony - płytki	10,00%	01/04/2025
	6.2	Balkony - balustrady		
	6.3	Przylączy techniczne		
	6.4	Drogi i parkingi (50%)		
	6.5	Zieleń		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. 1) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie odpowiednio obniżona według ceny jednego metra kwadratowego. 2) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego. 3) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według cen jednego metra kwadratowego.
---	---

- 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.

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	Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”): 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (sto dwadzieścia) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku od towarów i usług.

Nabywca jest także uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, a deweloper skorzysta ze swojego uprawnienia odpowiedniego podwyższenia ceny Lokalu według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie.

Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie.

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.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, będące przedmiotem umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości Nabywca powinien złożyć w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia, nie dłużej jednak niż za okres do 21 dni od dnia otrzymania odstąpienia od Dewelopera. W przypadku wyrządzenia szkody Deweloperowi wynikłej z niewykreślenia z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości Nabywca będzie nadto zobowiązany do zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy na podstawie art. 43 ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

W przypadku odstąpienia Nabywcy od umowy Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.

W przypadku odstąpienia Dewelopera od umowy Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia odebrania przez adresata doręczonego mu oświadczenia o odstąpieniu złożonego przez drugą stronę umowy deweloperskiej.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **Nie dotyczy**
- 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:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) 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 - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Jarocinie, prowadzącym/prowadzącej 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 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Jarocinie,
- 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,
- Bank Spółdzielczy w Jarocinie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł brutto/ m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1 września 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Tradycyjna (ściany szczelinowe)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere- nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe wykończone płytkami gresowymi i wymalowane, teren wokół budynków utwardzony kostką pozbruk, zagospodarowana zieleni
	Liczba lokali w budynku	36
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak hali garażowej, miejsca postojowe – 1,5 miejsca na lokal Łączna ilość - 56 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr [...] znajdujący się na czwartej kondygnacji nadziemnej w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Ceglarskiej w Krotoszynie. Szczegółowe położenie lokalu jest pokazane na rzucie kondygnacji (załącznik nr 1).	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej [...] m2 (załącznik) Technologia Wykonania i Standard prac wykończeniowych (załącznik nr 4)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 1 września 2025 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Technologia Wykonania i Standard prac wykończeniowych.
-