

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
– BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO
DWULOKALOWEGO.**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Alvaktor Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001165715	
Adres	ul. Gospodarcza 7, 62-250 Czerniejewo	
Numer NIP i REGON	NIP: 7842546714	REGON: 541370057
Numer telefonu	+48 509 711 727	
Adres poczty elektronicznej	pprzydryga@deweloper.alvaktor.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Alvakordeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

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⁾	62-300 Września ul. Władysława Łokietka 3 Działki o numerach ewid. 264/7 Obręb ewidencyjny: 0500 Września
Numer księgi wieczystej	PO1F/00059827/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR V/65/2011 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI z dnia 9 maja 2011 r. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 175 z 2011-06-22, poz. 2836
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4MN- a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zielenią towarzyszącą, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, dwie nadziemne, w tym poddasze użytkowe b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 10 m c) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego; 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ochronić powierzchnię ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny; 5) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenie ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi; 6) gromadzenie i segregacja odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie posesji oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w wyniku realizacji ustaleń planu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych; 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 5MN od strony rowu ustala się obowiązek nasadzenia szeregu drzew i zrealizowania pasa zieleni o szerokości 5 m; 10) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych; 11) wskazuje się, że tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 12) wskazuje się, że tereny 1MN/UR, 2MN/UR należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 13) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i komfortu
--	--	--

		akustycznego w budynkach spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi; 14) do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii – energia wiatru, słońca i geotermalna.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem działki, w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L, 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KDD, ustala się: 1) klasyfikacje: a) dla terenów KD-L drogi klasy lokalnej, b) dla terenów KD-D drogi klasy dojazdowej, 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu: a) zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi, b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, c) dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z innymi przepisami prawa, d) ustala się wyposażenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi ścieki opadowe na wylotach, e) ustala się realizację oświetlenia w sposób właściwy dla danej klasy drogi. 3) dla terenów KD-L zgodnie z rysunkiem planu: a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować cięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 4,0 x 4,0m, b) układ jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz jednostronny pas postojowy parkowania

		<p>równoległego do drogi, c) dwustronne chodniki o szerokości 1,5 m od strony pasa parkowania oraz o szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni, d) dopuszcza się drogę rowerową o szerokości 1,5 m, e) jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni. f) dopuszczenie, ze względu na nienormatywne parametry terenu, lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolem 01KD-L odcinków lub fragmentów pasa drogowego i skrzyżowań oraz części elementów wyposażenia drogi. 4) dla terenów KD-D zgodnie z rysunkiem planu: a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować cięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 4,0 x 4,0 m, b) układ jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi, c) jednostronny chodnik o szerokości 1,5 m od strony pasa zieleni lub pasa postojowego lub o szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni, d) dopuszcza się drogę rowerową o szerokości 1,5 m, e) jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się: 1) zachowanie ciągłości istniejących sieci uzbrojenia terenu z sieciami projektowanymi, 2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, 3) przyłączanie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usuwanie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci, 4) ustala się lokalizacje nowych odcinków sieci na terenach komunikacji, 5) dopuszcza się lokalizacje nowych odcinków sieci na innych terenach za zgodą właściciela, 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej nieokreślonych w ustaleniach planu pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej – wodociąg w ul. Sokołowskiej i Łokietka. 3. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się: 1) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub stosowanie indywidualnych lub zbiorowych oczyszczalni przydomowych, zgodnie z</p>

		<p>przepisami odrębnymi, 2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, 4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) zagospodarowanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, 2) docelowo po ich uprzednim podczyszczeniu odprowadzenie do sieci miejskiej lub gminnej, 5. W zakresie sieci gazowej ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej lub gminnej, 2) do czasu realizacji sieci gazowej lub zamiennie do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe, z wyłączeniem paliw węglowych na terenach nowo zainwestowanych, oraz alternatywne źródła energii: wiatru, słońca, ziemi. 6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się: 1) zaopatrzenie w prąd z sieci elektroenergetycznej, 2) lokalizacje stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii. 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) lokalizacje nowej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej na terenach komunikacji, 2) lokalizacje węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych na terenach komunikacji oraz przy budynkach z dostępem do drogi publicznej.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>W odległości 100 m znajdują się tereny objęte planem zagospodarowania przestrzennego - UCHWAŁA NR V/65/2011 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI z dnia 9 maja 2011 r. o następującym przeznaczeniu:</p> <p>a) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN 6MN, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zielenią towarzyszącą, • uzupełniające: usługi nieuciążliwe; <p>b) Na terenach upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tereny upraw rolnych. <p>c) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła, oznaczonych na rysunkach plany symbolami 1MN/UR, 2MN/UR ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług rzemiosła z zielenią towarzyszącą, • uzupełniające: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) dla terenu oznaczonego MN do 30% powierzchni działki 2) dla terenu oznaczonego MN/UR do 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego MN a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 10 m b) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – 5 m 2. Dla terenu oznaczonego MN/UR a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 12 m b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i garażowo-gospodarczej – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego MN i MN/UR – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi: a) minimum po 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny b) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk
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 inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W najbliższym czasie Gmina Września planuje przystąpić do realizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowy drogi w zakresie budowy oświetlenia w ul. Romanowicza, Lieske, Szyftera, Kramera, Owocowej we Wrześni, - przebudowy drogi w zakresie budowy oświetlenia w ul. Jana III Sobieskiego we Wrześni, - rozbudowy drogi gminnej ul. Kosynierów we Wrześni, - budowie oświetlenia z lamp solarnych w ul. Ostrowskiej w Gutowie Małym <p>Ponadto Gmina Września posiada projekty budowlane dotyczące realizacji następujących inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi w ulicy Jana III Sobieskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Wrześni, - budowa drogi w ulicy Kazimierza Wielkiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą we Wrześni, - budowa dróg w ulicach Krasickiego, Reja, Kochanowskiego i Kraszewskiego we Wrześni, - budowa oświetlenia drogowego w ul. Krasickiego, Kochanowskiego, Reja i Kraszewskiego we Wrześni, - budowa dróg w rejonie Krzyżagórskich i Romanowicza, - budowa dróg w rejonie ul. Owocowej we Wrześni, - poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Kosynierów z ul. Szeroką i Waryńskiego, Dondajewskiego, Matejki i Stasiewskiego we Wrześni, - poprawy bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych w obrębie ulicy Powstańców Wielkopolskich we Wrześni.

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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 549/2025, wydana przez Starostę Wrzesińskiego z dnia 12.11.2025 roku (znak: WB.6740.495.2025), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę Alwakor Deweloper Sp z o.o., ul. Gospodarcza 7, 62-250 Czerniejewo obejmującego: BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO.	
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 2023 r. poz. 682, 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	Zadanie inwestycyjne obejmujące budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. 17.12.2025 r. – rozpoczęcie budowy 30.09.2026 r. – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie zgodnie z normą ISO 9836: 2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% środki własne 50% środki pochodzące z wpłat od nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia roku pomiędzy Powiatowym Bankiem Spółdzielczym we Wrześni a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</p> <p>.....</p> <p>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <p>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,</p> <p>2. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy,</p> <p>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, zgodnie z postępowaniem 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,</p> <p>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,</p> <p>5. Za dzień wpłaty na Rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się:</p> <p>- dzień dokonania wpłaty gotówkowej na Rachunek za pośrednictwem konta</p>	

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

	<p>ewidencyjnego;</p> <p>- dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania Rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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, 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, zgodnie z poniższym harmonogramem przedsięwzięcia / zadania,</p> <p>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, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</p> <p>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,</p> <p>11. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych</p>
--	--

	<p>we wniosku wymaga formy pisemnej określonej w regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy 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,</p> <p>12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej przez podmiot zewnętrzny,</p> <p>13. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa w ust. 3 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,</p> <p>14. Koszt kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej ponosi Deweloper,</p> <p>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. 2 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. 9 i 10 powyżej,</p> <p>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,</p> <p>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. 9 powyżej,</p> <p>18. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <p>- stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych,</p>
--	--

	<p>w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy;</p> <ul style="list-style-type: none"> - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów; - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach; - negatywnego wyniku kontroli realizacji 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, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. <p>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</p> <p>19. W przypadku odstąpienia od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 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.</p> <p>20. Gdy nabywca odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
--	---

	<p>ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>21. Gdy Deweloper odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>22. W przypadku rozwiązania umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 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.</p> <p>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.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36 ,62-300 Września</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące - Etap I, którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p><u>Etap 1 – 25% kosztów – do 31.01.2026 r.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prace projektowe - Zakup gruntu - Obsługa geodezyjna - wytyczenie - Roboty ziemne - Izolacje przyziemia - Fundamenty - Konstrukcja ścian parteru - Konstrukcja schodów - Konstrukcja stropu nad parterem <p><u>Etap 2 – 25% kosztów tj. – do 30.04.2026 r.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Konstrukcja ścian piętra -Konstrukcja ścian attyki

	<ul style="list-style-type: none"> - Konstrukcja słupów żelbetowych - Montaż konstrukcji dachu - Ściany działowe <p><u>Etap 3 – 25% kosztów – do 30.06.2026r.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wstępna hydroizolacja dachu - Stolarka okienna - Tynki wewnętrzne - Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania) - Instalacje elektryczne okablowanie <p><u>Etap 4 – 15% kosztów – do 31.08.2026r.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Podłóża, posadzki betonowe - Elewacja zewnętrzna 50% - Stolarka drzwiowa wraz z obróbką gładką, brama garażowa - Wykonanie pokrycia dachu <p><u>Etap 5 – 10% kosztów tj.– do 30.09.2026r.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elewacja zewnętrzna 50% (łącznie 100%) - Rynny i obróbki dekarne dachu - Instalacje elektryczne osprzęt - Montaż źródła ogrzewania
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. Cena nabycia nie podlega waloryzacji.</p> <p>2. Zmiana ceny nabycia określonej w ust. 1 może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego.</p> <p>3. Strony ustalają, że w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 tego aktu cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p style="text-align: center;">I.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z</p>

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 dwadzieścia) 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 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 przekaze oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku 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 okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez

	<p>Dewelopera o zmianie Ceny.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) 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;</p> <p style="text-align: center;">NIE DOTYCZY</p>	
<p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p style="text-align: center;">NIE DOTYCZY</p>	

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- 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;
- 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, a w przypadku:
 - a/ prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 2 (dwa) lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b/ realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- 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.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego/ budynku budowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze Dewelopera w Czerniejewie przy ulicy Gospodarczej 7 od poniedziałku do piątku w godzinach od 10.00 do 12.00 (po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu) z ww. dokumentami.

III. Informacja:

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

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

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

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

Nie dotyczy

--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zł brutto	
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	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej Decyzji PINB o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub wydaniu Zaświadczenia PINB o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia o przystąpieniu do użytkowania budynku, lecz nie później niż do 31.01.2027 roku , pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą ceną nabycia).	
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	2
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Współczynnik 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	- woda, - kanalizacja sanitarna - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (TV) bez gwarancji

		obsługi przez operatora kablowego, - instalacja centralnego ogrzewania zasilana pompą ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem usytuowany jest na parterze i piętrze budynku Rzut kondygnacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem, o powierzchni użytkowej m ² , składający się z dwóch kondygnacji. Na pierwszej kondygnacji znajdują się: wiatrołap, pokój, toaleta, komunikacja, spiżarnia, salon z aneksem kuchennym, pomieszczenie gospodarcze oraz garaż. Na piętrze znajdują się: komunikacja, łazienka, pokój, sypialnia, łazienka, pokój oraz pokój. Budynek wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.11.2026 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2027 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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. Standard wykończenia.
4. 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).