

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU
INFORMACYJNEGO

PROSPEKT INFORMACYJNY

06.09.2025 R.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
DEWELOPER	DZIEWIĄTA - SOVO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP. K.
ADRES	UL. OGRODOWA 12, 61-821 POZNAŃ
NUMER NIP	7781456559
NUMER REGON	300879514
NUMER TELEFONU	502 689 639
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	ALEKSANDER.DUTKIEWICZ@SOVO.DEV
NUMER FAKSU	NIE DOTYCZY
ADRES STRONY INTERNETOWEJ DEWELOPERA	HTTPS://SOVO.DEV

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (NALEŻY WSKAZAĆ, O ILE ISTNIEJĄ UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE, W TYM OSTATNIE)	
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 103/67 ORAZ 103/69 NA OSIEDLU OLSZYNKA UL. PIASKOWA W KROŚNIE, GMINA MOSINA
DATA ROZPOCZĘCIA	08.10.2008 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	12.10.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 94/6, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/14, 95 I 108, OBRĘB NUMER 8 MIASTA GOLENIÓW
DATA ROZPOCZĘCIA	09.10.2006 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	27.05.2011 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA 4,6,8, 62-025 GWIAZDOWO
DATA ROZPOCZĘCIA	01.03.2021 r.
DATA WYDANIA DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	20.04.2023 r.

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO LUB PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ	NIE JEST PROWADZONA EGZEKUCJA PRZECIWKO SPÓŁCE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
ADRES, NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ¹⁾	UL. ANDRZEJA WAJDY, 99-300 KUTNO, WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE, DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 24/15, 24/10 W OBRĘBIE 0002 GRUNWALD
NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	LD1K/00058358/7 – 24/15
ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS W DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ	NIE DOTYCZY
W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI ²⁾	

NIE DOTYCZY

W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI²⁾	
INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA³⁾	W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI WYSTĘPUJE ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA. WSZYSTKIE WYMENIONE OBIEKTY NIE GENERUJĄ UCIAŻLIWOŚCI HAŁASOWYCH, ŚWIETLNYCH I ZAPACHOWYCH.

AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	PLAN OGÓLNY GMINY	UCHWAŁA NR XXXVI/358/17 RADY MIASTA KUTNO Z DNIA 28 MARCA 2017 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUTNA
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	https://umkutno.bip.e-zeto.eu/index.php?type%3d4%26name%3dbt29%26func%3dselectsite%26value%255b0%255d%3d16
	MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY	
	INNE⁴⁾	UCHWAŁA NR XVII/158/19 RADY MIASTA KUTNO Z DNIA 29 LISTOPADA 2019 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W KUTNIE PRZY ULICY OPOROWSKIEJ (DZ.URZ.WOJ.ŁÓDZK. Z 2020 R. POZ. 160) http://g.ekspert.infor.pl/p/_dane/akty_pdf/U72/2020/15/160.pdf

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	PRZEZNACZENIE TERENU	4 MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5
	MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	MINIMALNA – 0,4 MAKSYMALNA - 1,5

	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1,5
	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	22 M
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	25%
	MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA	CO NAJMNIEJ 1 MIEJSCE NA KAŻDE MIESZKANIE, WLICZAJĄC STANOWISKA GARAŻOWE.
	WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	• ZAKAZ REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH POTENCJALNIE ZNACZĄCO ORAZ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO – Z WYJĄTKIEM: DRÓG, STACJI PALIW, SIECI I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (W TYM TELEKOMUNIKACJI), OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M², PRZY ZACHOWANIU PRZEPISÓW ODREBNYCH, • W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ: - OBOWIĄZEK ZACHOWANIA DOPUSZCZALNYCH POZIOMÓW HAŁASU W ŚRODOWISKU, OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODREBNYCH: - DLA TERENU OZNACZONEGO 6.MN, JAK DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, - DLA TERENÓW OZNACZONYCH 1.U I 2.U I DOPUSZCZONEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ, JAK DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, - DLA TERENÓW OZNACZONYCH 4.MW I 5.MW – JAK DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, - POZOSTAŁE TERENY ZAGOSPODAROWANE ZGODNIE Z USTALENIAMI NINIEJSZEGO PLANU NIE ZALICZAJĄ SIĘ WEDŁUG PRZEPISÓW

		ODRĘBNYCH DO GRUPY TERENÓW, DLA KTÓRYCH NALEŻY USTALIĆ DOPUSZCZALNE POZIOMY HAŁASU W ŚRODOWISKU, • W ZAKRESIE MELIORACJI: - W CELU ZAPEWNIENIA WŁAŚCIWYCH WARUNKÓW ODBIORU WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROZWIĄZANIE KOLIZJI Z ISTNIEJĄCYM ROWEM MELIORACJI WODNYCH R-1 OZNACZONYM NA RYSUNKU PLANU, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, - MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACJI POD WARUNKIEM ZAPEWNIENIA PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA TERENACH SĄSIEDNICH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, - W PRZYPADKU STWIERDZENIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH KOLIDUJĄCYCH Z INWESTYCJĄ BĄDŹ NIEUJĘTYCH W EWIDENCJI WÓD ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW, POSTĘPOWANIE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, - MOŻLIWOŚĆ PRZEKRACZANIA ISTNIEJĄCEGO ROWU PRZEZ PRZEJŚCIA, PRZEJAZDY W FORMIE KŁADEK, PRZEPUSTÓW, MOSTKÓW, • OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 226 KROŚNIEWICE - KUTNO, KTÓREGO OCHRONĘ NALEŻY PROWADZIĆ ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
--	--	---

	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO	NIE DOTYCZY
	WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	• NA OBSZARZE LOKALIZACJI ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO AZP 56-51/93 REALIZACJĘ ROBÓT ZIEMNYCH LUB DOKONYWANIE ZMIANY CHARAKTERU DOTYCHCZASOWEJ DZIAŁALNOŚCI, NALEŻY PRZEPROWADZIĆ BADANIA ARCHEOLOGICZNE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI DOTYCZĄCYMI OCHRONY ZABYTKÓW, • WPROWADZA SIĘ STREFĘ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ, W KTÓREJ NAKAZUJE SIĘ PRZEPROWADZENIE BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH W FORMIE NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO PRZY REALIZACJI ROBÓT ZIEMNYCH LUB DOKONANIU ZMIANY DOTYCHCZASOWEJ DZIAŁALNOŚCI WIĄŻĄCEJ SIĘ Z NARUSZENIEM STRUKTURY GRUNTU; WYDANIE POZWOLENIA NA NADZÓR ARCHEOLOGICZNY REGULUJĄ PRZEPISY ODREBNE
	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	NIE DOTYCZY
	WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	• DLA TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE WARUNKI FUNKCJONALNO-TECHNICZNE: a. 1.KDL (OZNACZENIE TERENU DROGI), PROJEKTOWANA (NAZWA ULICY LUB

		ODCINKA), L – GMINNA (KATEGORIA DROGI), OD 3 M DO 7 M (SZEROKOŚĆ DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH), - ZAGOSPODAROWANIE ŁĄCZNE Z CZĘŚCIĄ TERENU, ZNAJDUJĄCĄ SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM, DO DOCELOWEJ SZEROKOŚCI 12 M, - POSZERZENIA W REJONIE SKRZYŻOWAŃ O WYMIARACH 5 M X 5 M (INFORMACJE DODATKOWE), b. 2.KDD (OZNACZENIE TERENU DROGI), PROJEKTOWANA (NAZWA ULICY LUB ODCINKA), D – GMINNA (KATEGORIA DROGI), 12 M (SZEROKOŚĆ DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH), POSZERZENIA W REJONIE SKRZYŻOWANIA O WYMIARACH 5 M X 5 M (INFORMACJE DODATKOWE), c. 3.KDD (OZNACZENIE TERENU DROGI), PROJEKTOWANA (NAZWA ULICY LUB ODCINKA), D – GMINNA (KATEGORIA DROGI), 12 M (SZEROKOŚĆ DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH), ZAKOŃCZONA PLACEM DO ZAWRACANIA O WYMIARACH 34 M X 20 M (INFORMACJE DODATKOWE), d. 4.KDD (OZNACZENIE TERENU DROGI), PROJEKTOWANA (NAZWA ULICY LUB ODCINKA), D – GMINNA (KATEGORIA DROGI), 10 M (SZEROKOŚĆ DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH), - ZAKOŃCZONA PLACEM DO ZAWRACANIA O WYMIARACH 12,5 M X 15 M (INFORMACJE DODATKOWE)
	WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY	W ZAKRESIE ZASAD ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW UZBROJENIA TERENU USTALA SIĘ:

	TECHNICZNEJ	- REALIZACJĘ SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA WZDŁUŻ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG W NAWIĄZANIU DO PRZEBIEGU SIECI ISTNIEJĄCYCH, JAK RÓWNIEŻ W TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, - LOKALIZOWANIE URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, DOCEŁOWO NA WYDZIELONYCH DZIAŁKACH O POWIERZCHNI WYNIKAJĄCEJ Z TECHNOLOGII, Z ZAPEWNIENIEM OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ Z TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH, - W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA KOLIZJI PLANOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA Z ISTNIEJĄCYMI URZĄDZENIAMI NADZIEMNEGO LUB PODZIEMNEGO UZBROJENIA – MOŻLIWOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, • W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ USTALA SIĘ: - BUDOWĘ NOWYCH ORAZ WYKORZYSTANIE ISTNIEJĄCYCH ELEMENTÓW MIEJSKIEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ I PRZYŁĄCZY DO BUDYNKÓW, Z MOŻLIWOŚCIĄ WYMIANY, REMONTU I ROZBUDOWY Z DOPASOWANIEM ICH PARAMETRÓW DO POTRZEB WYNIKAJĄCYCH ZE SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA, - ZAOPATRZENIE PLANOWANEJ ZABUDOWY W WODĘ DO CELÓW BYTOWO-GOSPODARCZYCH I PRZECIWPOŻAROWYCH
--	---------------------------	---

		POPRAZ ROZBUDOWĘ MIEJSKIEJ ROZDZIELCZEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ, WYPOSAŻONEJ W PRZECIWPOŻAROWE HYDRANTY ZEWNĘTRZNE NADZIEMNE, - DOSTAWĘ WODY DO POSZCZEGÓLNYCH ODBIORCÓW ZA POŚREDNICTWEM INDYWIDUALNYCH PRZYŁĄCZY NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH, - JAKO BEZPOŚREDNIE ŹRÓDŁO ZAOPATRZENIA – ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI MIEJSKIE W UL. OPOROWSKIEJ I UL. BITWY POD KUTNEM • W ZAKRESIE ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW USTALA SIĘ: - ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH DO SYSTEMU MIEJSKIEJ SIECI KANALIZACYJNEJ, PO JEJ ROZBUDOWIE, - OBSŁUGĘ PLANOWANEJ ZABUDOWY POPRAZ REALIZACJĘ SIECI KANALIZACYJNEJ Z ODGAŁĘZIENIAMI DO POSESJI, PRZED UTWARDZENIEM NAWIERZCHNI TERENU W PASIE DROGOWYM, - ZAKAZ WPROWADZANIA ŚCIEKÓW DO GRUNTU, NIE DOTYCZY ŚCIEKÓW OCZYSZCZONYCH W PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNIACH, WYBUDOWANYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, - PODCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW PRZED ICH WPROWADZENIEM DO KANALIZACJI MIEJSKIEJ, ZGODNIE Z WARUNKAMI OKREŚLONYMI W PRZEPISACH ODRĘBNYCH,
--	--	--

		- OBOWIĄZEK PODCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW PRZEMYSŁOWYCH W MIEJSCU ICH WYTWARZANIA, JEŻELI WSKAŹNIKI ZANIECZYSZCZEŃ PRZEKRACZAĆ BĘDĄ WIELKOŚCI DOPUSZCZALNE, OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH • W ZAKRESIE ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH USTALA SIĘ: - ODPROWADZENIE WÓD DESZCZOWYCH Z TERENÓW POWIERZCHNI UTWARDZONYCH POPRZECZ KANALIZACJĘ DESZCZOWĄ, PO JEJ ROZBUDOWIE, Z WYKORZYSTANIEM ROWU MELIORACYJNEGO PO JEGO ROZBUDOWIE, PO ICH WSTĘPNYM OCZYSZCZENIU NA WŁOTACH, - OBOWIĄZEK ZATRZYMANIA SUBSTANCJI ROPOPOCHODNYCH NA TERENACH PARKINGÓW I POWIERZCHNI UTWARDZONYCH, - MOŻLIWOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA WÓD OPADOWYCH NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ, Z WYKORZYSTANIEM NATURALNEJ RETENCJI GRUNTU, RÓWNIEŻ POPRZECZ BUDOWĘ ZBIORNIKÓW WODNYCH, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI – Z ZAKAZEM ICH WYPROWADZANIA I ZAKŁÓCANIA STOSUNKÓW WODNYCH NA DZIAŁKACH BEZPOŚREDNIO SĄSIADUJĄCYCH • W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY USTALA SIĘ MOŻLIWOŚĆ ZAOPATRZENIA POPRZECZ ROZBUDOWĘ ISTNIEJĄCEGO UKŁADU SIECIOWEGO GAZU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI,
--	--	--

		• W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO USTALA SIĘ ZAOPATRZENIE POPRZECZ ROZBUDOWĘ SIECI OGÓLNOMIEJSKIEJ, Z DOPUSZCZENIEM LOKALNYCH ŹRÓDEŁ CIEPŁA WYKORZYSTUJĄCYCH NISKOEMISYJNE NOŚNIKI ENERGII, • W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ USTALA SIĘ: - ZASILANIE ODBIORCÓW Z SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH NAPOWIETRZNO-KABLOWYCH 0,4 KV I 15 KV, POPRZECZ ICH BUDOWĘ I ROZBUDOWĘ, WEDŁUG PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, - PRZYŁĄCZENIE INDYWIDUALNYCH ODBIORCÓW NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODRĘBNYCH, - LOKALIZACJĘ NOWYCH BUDOWLI TYPU STACJA TRANSFORMATOROWA SN/NN NAPOWIETRZNA (SŁUPOWA) LUB/I KONTENEROWA I INNYCH URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH W ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH DRÓG, JAK RÓWNIEŻ W TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU, ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI, - SZEROKOŚĆ STREF OCHRONNYCH DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH: - NAPOWIETRZNYCH: 15 KV – 14 M (PO 7,0 M OD OSI, NA KAŻDĄ STRONĘ), - KABLOWYCH: 15 KV – 3 M (PO 1,5 M OD OSI, NA KAŻDĄ STRONĘ), DOPUSZCZA SIĘ ZMNIEJSZENIE STREF OCHRONNYCH Z UWZGLĘDNIENIEM OBOWIĄZUJĄCYCH NORM I
--	--	--

		PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W INDYWIDUALNYCH PRZYPADKACH, - WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA W STREFIE OCHRONNEJ ORAZ LOKALIZACJA BUDYNKÓW WINNY UWZGLĘDNIĆ OBOWIĄZUJĄCE W TYM ZAKRESIE PRZEPISY ODRĘBNE, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE DOPUSZCZALNEGO POZIOMU PÓŁ ELEKTROMAGNETYCZNYCH W ŚRODOWISKU ORAZ BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY, - ZMNIEJSZENIE LUB ZNIESIENIE STREF OCHRONNYCH POKAZANYCH NA RYSUNKU PLANU, W PRZYPADKU SKABLOWANIA LUB LIKWIDACJI NAPOWIERZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, - DLA ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH BUDOWLI TYPU STACJA TRANSFORMATOROWA NAPOWIERZNA (SŁUPOWA) LUB/I KONTENEROWA I INNYCH URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH NIE OBOWIĄZUJĄ WYZNACZONE W NINIEJSZYM PLANIE LINIE ZABUDOWY, - LOKALIZACJA DODATKOWYCH BUDOWLI TYPU STACJA TRANSFORMATOROWA NAPOWIERZNA (SŁUPOWA) LUB/I KONTENEROWA I INNYCH URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH NIE WYMAGA ZMIANY NINIEJSZEGO PLANU, • W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI USTALA SIĘ: USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH POWSTAJĄCYCH NA OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM, ZGODNIE Z MIEJSKĄ GOSPODARKĄ ODPADAMI,
--	--	--

		• W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI USTALA SIĘ: - OBSŁUGĘ Z SIECI ISTNIEJĄCEJ ORAZ PROJEKTOWANEJ, - OBSŁUGĘ ABONENTÓW ZA POŚREDNICTWEM INDYWIDUALNYCH PRZYŁĄCZY NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W PRZEPISACH ODREBNYCH, - ZABEZPIECZENIA MOŻLIWOŚCI PRZYGOTOWANIA ŁĄCZNOŚCI ALARMOWEJ DLA OCHRONY MIESZKAŃCÓW W SYTUACJACH SZCZEGÓLNYCH
--	--	--

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 METRÓW OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM⁵⁾	PRZEZNACZENIE TERENU	5MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ 3UC – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ 6MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNIACZEJ, GARAŻE I BUDYNKI GOSPODARCZE
	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5 (5MW) 1,2 (3UC) 0,8 (6MN)
	MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	5MW: MINIMALNA – 0,4 MAKSYMALNA – 1,5 3UC: MINIMALNA – 0,2 MAKSYMALNA – 1,2 6MN: MINIMALNA – 0,1 MAKSYMALNA – 0,8
	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	NIE DOTYCZY
	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	22 M (5MW)

	ZABUDOWY	20 M (3UC) 9 M (6MN)
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	25 % (5MW) 20 % (3UC) 60% (6MN)
	MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA	• CO NAJMNIEJ 1 MIEJSCE NA KAŻDE MIESZKANIE, WLICZAJĄC STANOWISKA GARAŻOWE (5MW), • MINIMUM 3,5 MIEJSCA NA KAŻDE 100 M2 POWIERZCHNI SPRZEDAŻY (3UC), • CO NAJMNIEJ 2 MIEJSCA NA KAŻDE MIESZKANIE, WLICZAJĄC STANOWISKA GARAŻOWE (6MN), • DLA USŁUG – CO NAJMNIEJ: 1 MIEJSCE NA KAŻDE 50 M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ (6MN)

USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ALBO O 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	NIE DOTYCZY
	GABARYTY	NIE DOTYCZY
	FORMA ARCHITEKTONICZNA	NIE DOTYCZY
	USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY	NIE DOTYCZY
	INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTYWANIA 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 KILOMETRA OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM^o, ZAWARTE W:	MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UCHWAŁA: NR XXXII/341/13 Z DNIA 2013-04-30: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/XXXII_341_13_tekst.pdf?action_type=3, UCHWAŁA: NR LII/472/22 Z DNIA 2022-05-10: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/LII_472_22_tekst.pdf?action_type=3, UCHWAŁA: NR 305/XXVI/2000 Z DNIA 2000-06-30: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/305_XXVI_2000_tekst.pdf?action_type=3, UCHWAŁA: NR XLI/396/13 Z DNIA 2013-11-12: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/XLI_396_13_tekst.pdf?action_type=3, UCHWAŁA: NR LX/560/22 Z DNIA 2022-12-20: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/LX_560_22_tekst.pdf?action_type=3, UCHWAŁA: NR VIII/89/19 Z DNIA 2019-05-14: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/VIII_89_19_tekst.pdf?action_type=3,
---	---	--

		• UCHWAŁA: NR XXVII/333/05 Z DNIA 2005-03-29: • https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/XXVII_333_05_tekst.pdf?action_type=3, • UCHWAŁA: NR XLVII/432/14 Z DNIA 2014-03-18: https://mapa.inspire-hub.pl/upload/public/kutno/REJESTR/XLVII_432_14_tekst.pdf?action_type=3
	DECYZJACH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I URZĄDZENIEM TERENÓW ZIELENI I REKREACJI ORAZ PLACEM ZABAW W KUTNIE PRZY UL. OPOROWSKIEJ, NA DZIAŁKACH O NR EWID.: 22/4, 22/5, 22/6, 22/7 ORAZ 24/3 (OBRĘB 002 - GRUNWALD)
	DECYZJACH O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH	NIE DOTYCZY
	UCHWAŁACH O OBSZARACH OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	NIE DOTYCZY
	MIEJSCOWYCH PLANACH ODBUDOWY	NIE DOTYCZY
	MAPACH ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO I MAPACH RYZYKA POWODZIOWEGO	TERENY W PROMIENIU 1 KM OD MIEJSCA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NIE SĄ ZAGROŻONE POWODZIĄ

	USTALENIA DECYZJI W ZAKRESIE ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, MOGĄCE MIEĆ ZNACZENIE DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM:	
	DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ	NIE DOTYCZY
	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
	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	
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST OSTATECZNE	TAK	
CZY POZWOLENIE NA BUDOWĘ JEST ZASKARŻONE	NIE	
NUMER POZWOLENIA NA BUDOWĘ ORAZ NAZWA ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	DECYZJA NR 345/2024 Z DNIA 13.08.2024 R., WYDANA PRZEZ STAROSTĘ KUTNOWSKIEGO/ DECYZJA O PRZENIESIENIU POZWOLENIA NA BUDOWĘ Z DNIA 09.10.2024 R.	
DATA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	13.08.2024 R./22.10.2024 R.	
NUMER ZGŁOSZENIA BUDOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 29 UST. 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. – PRAWO BUDOWLANE (DZ. U. Z 2020 R. POZ. 1333, 2127 I 2320 ORAZ Z 2021 R. POZ. 11, 234, 282 I 784), ORAZ OZNACZENIE ORGANU, DO KTÓREGO DOKONANO ZGŁOSZENIA, WRAZ Z INFORMACJĄ O BRAKU WNIESIENIA SPRZECIWU PRZEZ TEN ORGAN	NIE DOTYCZY	
DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY DOMU JEDNORODZINNEGO	NIE DOTYCZY	
PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH	PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA: 15.02.2025 R. PLANOWANY TERMIN ZAKOŃCZENIA: 01.08.2026 R.	
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	LICZBA BUDYNKÓW	PRZEDMIOTOWĄ INWESTYCJĘ PROJEKTUJE SIĘ JAKO ETAPOWANĄ, PODZIELONĄ NA 6 CZĘŚCI – 6 BUDYNKÓW. W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI BĘDZIE WYKONYWANA BUDOWA JEDNEGO BUDYNKU W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO.
	ROZMIESZCZENIE BUDYNKÓW NA NIERUCHOMOŚCI (NALEŻY PODAĆ MINIMALNY ODSTĘP	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM – MAPA DO CELÓW PRJEKTOWYCH 1:500 – ZAŁĄCZNIK NR 5

	MIEDZY BUDYNKAMI)	
SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO	PN-ISO 9836:2022-07	
ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	RODZAJ POSIADANYCH ŚRODKÓW FINANSOWYCH – KREDYT, ŚRODKI WŁASNE, INNE	ŚRODKI WŁASNE
	W NASTĘPUJĄCYCH INSTYTUCJACH FINANSOWYCH (WYPEŁNIA SIĘ W PRZYPADKU KREDYTU)	NIE DOTYCZY
ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY	
	WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, WEDŁUG KTÓREJ JEST OBLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY ⁷⁾	0,45% (45/100 PROCENTA)
GLÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY	OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY ZAPEWNI NABYWCOM LOKALU, ŻE WPLĄCONE PRZEZ NICH ŚRODKI ZOSTANĄ WYKORZYSTANE PRZEZ DEWELOPERA NA SFINANSOWANIE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OKREŚLONEGO W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ. WPLATA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZEZ NABYWCĘ BĘDZIE ODBYWAĆ SIĘ W TERMINIE SIEDMIU (7) DNI OD ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA. DEWELOPER ZAWIADOMI NABYWCĘ O TERMINIE ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU ZADANIA INWESTYCYJNEGO LISTEM POLECONYM ZA POTWIERDZENIEM ODBIORU WYSLANYM PRZEZ DEWELOPERA NA ADRES NABYWCY LUB ZA POMOCĄ POCZTY ELEKTRONICZNEJ NA ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ. DYSPOZYCJA WPLATY WYPŁATY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM DOTYCZĄCA DANEGO NABYWCY BĘDZIE REALIZOWANA PO STWIERDZENIU ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO, ZGODNIE Z UMOWĄ I HARMONOGRAMEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO. KONTROLA ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO DOKONYWANA JEST NA PODSTAWIE WPISU KIEROWNIKA BUDOWY W DZIENNIKU BUDOWY, POTWIERDZONEGO PRZEZ WYZNACZONĄ PRZEZ BANK OSOBĘ, POSIADAJĄCĄ ODPOWIEDNIE UPRAWNIENIA BUDOWLANE.	

	W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ, BANK WYPŁACI ŚRODKI ZGROMADZONE NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM NA PODSTAWIE ZGODNYCH OŚWIADCZEŃ WOLI DEWELOPERA I NABYWCY O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH PRZEZ NABYWCĘ NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM. W PRZYPADKU ODSĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA ALBO NABYWCĘ, BANK WYPŁACI NABYWCY ŚRODKI ZGROMADZONE NA MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM NA PODSTAWIE OTRZYMANEGO OŚWIADCZENIA O ODSĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ. OŚWIADCZENIE WOLI DEWELOPERA O ODSĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE W FORMIE PISEMNEJ. OŚWIADCZENIE WOLI NABYWCY O ODSĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ POWINNO ZOSTAĆ ZŁOŻONE DEWELOPEROWI W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI. BANK NIE BADA SKUTECZNOŚCI OŚWIADCZENIA O ODSĄPIENIU OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ. ŚRODKI ZWRACANE NABYWCY ZOSTANĄ PRZEKAZANE NA RACHUNEK NABYWCY.
NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIĄCE BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY	MBANK S.A. (NIP: 5260215088, REGON: 001254524, KRS: 0000025237) Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (00-850) PRZY UL. PROSTEJ 18
HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO	ETAP I – 20% DO 01.03.2025 R. – ZAKUP NIERUCHOMOŚCI, ZAKUP PROJEKTU WRAZ Z UZYSKANIEM PNB, ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE ORAZ OGRODZENIE TERENU BUDOWY ETAP II – 10% DO 01.05.2025 R. – WYKONANIE ROBÓT ZIEMNYCH ORAZ PRAC STANU ZEROWEGO/ROBOTY FUNDAMENTOWE ETAP III – 10% DO 15.06.2025 R. - WYKONANIE KONSTRUKCJI PARTERU ETAP IV – 10% DO 01.08.2025 R. - WYKONANIE KONTRUKCJI I PIĘTRA ETAP V – 10 % DO 15.09.2025 R. – WYKONANIE KONSTRUKCJI II PIĘTRA ETAP VI – 10% DO 01.11.2025 R. - WYKONANIE KONSTRUKCJI III PIĘTRA ETAP VII – 10% DO 01.01.2026 R. - WYKONANIE KONTRUKCJI IV PIĘTRA WRAZ Z POKRYCIEM DACHU I JEGO SZCZELNOŚCIĄ, MONTAŻ STOLARKI OKIENNEJ ETAP VIII – 10% DO 01.04.2026 R. - WYKONANIE PRAC ELEWACYJNYCH, WYKONANIE TYNKÓW ORAZ POSADZEK W MIESZKANIACH I CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH ETAP IX – 10% DO 01.08.2026 R. - WYKONANIE ŚLUSARKI ZEWNĘTRZNEJ I WEWNĘTRZNEJ, MONTAŻ STOLARKI, WYKONANIE PRZŁĄCZY, WYKONANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE

**DOPUSZCZENIE WALORYZACJI
CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD
WALORYZACJI**

DEWELOPER NIE PRZEWIDUJE WALORYZACJI CEN

- 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.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 - dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 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),
 - ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - uznania zabytku za pomnik historii,
 - określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
- 5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- 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.
- 7) Zgodnie z art. 48 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.

**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**

**1. STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO DO
ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY:**

**1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA NIE ZAWIERA
ODPOWIEDNIO ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA
W ART. 35 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;**

**2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE
DEWELOPERSKIEJ NIE SĄ ZGODNE Z
INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE
INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH, Z
WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART.
35 UST. 2 USTAWY DEWELOPERSKIEJ - TO JEST
ZMIAN, KTÓRE NASTĄPIŁY W TREŚCI PROSPEKTU
INFORMACYJNEGO LUB W ZAŁĄCZNIKU, W
CZASIE POMIĘDZY DORECZENIEM PROSPEKTU
INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI, A
PODPISANIEM NINIEJSZEJ UMOWY
DEWELOPERSKIEJ, NA KTÓRE STRONA
NABYWAJĄCA WYRAZIŁA ZGODĘ;**

**3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORECZYŁ ZGODNIE Z
ART. 21 LUB ART. 22 USTAWY DEWELOPERSKIEJ
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 DEWELOPERSKĄ SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU ZAWARCIA NINIEJSZEJ UMOWY;

5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO NINIEJSZĄ UMOWĘ DEWELOPERSKĄ NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO;

6) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE PRZENIESIE NA STRONĘ NABYWAJĄCĄ PRAW WYNIKAJĄCYCH Z NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE WYNIKAJĄCYM Z NINIEJSZEJ UMOWY; PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY STRONA NABYWAJĄCA WYZNACZY DEWELOPEROWI 120 DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE TEGO PRAWA, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY. W TAKIM WYPADKU STRONA NABYWAJĄCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ ZA OKRES OPÓŹNIENIA;

7) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE ZAWRZE UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM W TRYBIE I TERMINIE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, T.J. W SYTUACJI GDY BANK WYPOWIEDZIAŁBY UMOWĘ RACHUNKU POWIERNICZEGO;

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 DEWELOPERSKIEJ, JEŻELI NIERUCHOMOŚĆ BYŁABY OBCIĄŻONA HIPOTEKĄ;

9) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM PRZEPISIE. W TAKIM PRZYPADKU STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;

10) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 41 UST. 11 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;

11) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOZNAWCĘ ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓRYM MOWA W ART. 41 UST. 15 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;

12) JEŻELI SYNDYK ZAŻĄDAŁ WYKONANIA UMOWY NA PODSTAWIE ART. 98 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. - PRAWO UPADŁOŚCIOWE.

2. W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W:

1) UST. 1 PKT 1 – 5 TEGO PARAGRAFU STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD NINIEJSZEJ UMOWY W TERMINIE 30 DNI OD JEJ ZAWARCIA;

2) UST. 1 PKT 6 TEGO PARAGRAFU, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY STRONA NABYWAJĄCA WYZNACZY DEWELOPEROWI 120 DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI LOKALU, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY. NABYWCA ZACHOWUJE ROSZCZENIE Z TYTUŁU KARY UMOWNEJ, ZA OKRES OPÓŹNIENIA;

3) UST. 1 PKT 7 TEGO PARAGRAFU STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY, PO DOKONANIU PRZEZ BANK ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;

4) UST. 1 PKT 8 TEGO PARAGRAFU STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA;

5) UST. 1 PKT 9 TEGO PARAGRAFU STRONA NABYWAJĄCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1 USTAWY DEWELOPERSKIEJ. W RAZIE WĄTPLIWOŚCI Z PRAW ODSTĄPIENIA PRZEWIDZIANYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE MOŻNA SKORZYSTAĆ NAJPOŹNIEJ DO DNIA ZAWARCIA UMOWY PRZENIESIENIA.

3. DEWELOPER MA PRAWO DO ODSTĄPIENIA OD

NINIEJSZEJ UMOWY W NASTĘPUJĄCYCH PRZYPADKACH:

1) Z POWODU NIESPEŁNIENIA PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO W TERMINIE LUB WYSOKOŚCI OKREŚLONYCH W NINIEJSZEJ UMOWIE – POMIMO WEZWANIA STRONY NABYWAJĄCEJ W FORMIE PISEMNEJ DO UISZCZENIA ZALEGŁYCH KWOT W TERMINIE 30 DNI OD DNIA DORĘCZENIA WEZWANIA;
2) Z POWODU NIESTAWIENIA SIĘ STRONY NABYWAJĄCEJ DO ODBIORU LOKALU ZGODNIE NINIEJSZĄ UMOWĄ LUB Z POWODU NIESTAWIENIA SIĘ STRONY NABYWAJĄCEJ DO PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO UMOWY PRZENOSZĄCEJ ZGODNIE Z NINIEJSZĄ UMOWĄ – POMIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA JEJ WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI. POWYŻSZE UPRAWNIENIA DEWELOPERA NIE BĘDĄ MOGLY ZOSTAĆ WYKONANE, W PRZYPADKU GDY NIEWYKONANIE PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ WSKAZANYCH WYŻEJ ZOBOWIĄZAŃ WYNIKA Z WYSTĄPIENIA SIŁY WYŻSZEJ.

4. W PRZYPADKU SKORZYSTANIA PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ Z PRAWA ODSTĄPIENIA, O KTÓRYM MOWA W UST. 1 POWYŻEJ, NINIEJSZA UMOWA UWAŻANA JEST ZA NIEZAWARTĄ, A STRONA NABYWAJĄCA NIE PONOSI ŻADNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z ODSTĄPIENIEM OD NINIEJSZEJ UMOWY.

5. OŚWIADCZENIE WOLI STRONY NABYWAJĄCEJ O ODSTĄPIENIU OD NINIEJSZEJ UMOWY JEST SKUTECZNE, JEŻELI ZAWIERA ZGODĘ NA WYKREŚLENIE ROSZCZENIA Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ ZŁOŻONĄ W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI.

6. W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY PRZEZ DEWELOPERA NA PODSTAWIE UST. 3 POWYŻEJ, STRONA NABYWAJĄCA ZOBOWIĄZANA JEST WYRAZIĆ ZGODĘ NA WYKREŚLENIE ROSZCZENIA Z UMOWY DEWELOPERSKIEJ Z KSIĘGI WIECZYSTEJ, W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI ORAZ DORĘCZYĆ DEWELOPEROWI WYŻEJ WYMIENIONĄ ZGODĘ W NIEPRZEKRACZALNYM TERMINIE 14 DNI OD DNIA ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY.

7. W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ KTÓRĄKOLWIEK ZE STRON ALBO JEJ

ROZWIĄZANIA, DEWELOPER ZWRÓCI STRONIE NABYWAJĄCEJ POBRANE ŚRODKI WYPŁACONE DEWELOPEROWI Z MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO W TERMINIE 30 DNI OD DNIA OTRZYMANIA PRZEZ DEWELOPERA OŚWIADCZENIA STRONY NABYWAJĄCEJ O ODSĄPIENIU ZGODNIE Z POSTANOWIENIAMI NINIEJSZEGO AKTU NOTARIALNEGO ALBO OD DNIA ROZWIĄZANIA PRZEZ STRONY NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ.

8. W PRZYPADKU ODSĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ NA PODSTAWIE ART. 43 USTAWY DEWELOPERSKIEJ ŚRODKI ZNAJDUJĄCE SIĘ NA RACHUNKU STRONY NABYWAJĄCEJ BANK WYPŁACI STRONIE NABYWAJĄCEJ W WYSOKOŚCI NOMINALNEJ NIEZWŁOCZNIE PO PRZEDSTAWIENIU NASTĘPUJĄCYCH DOKUMENTÓW:

A) ORYGINAŁU LUB KOPII OŚWIADCZENIA STRONY O ODSĄPIENIU OD NINIEJSZEJ UMOWY, POWOŁUJĄCEGO SIĘ NA PODSTAWY ODSĄPIENIA PRZEWIDZIANE W ART. 43 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, SPORZĄDZONEGO W FORMIE PISEMNEJ Z PODPISAMI NOTARIALNIE POŚWIADCZONYMI,

B) DOWODU DORECZENIA OŚWIADCZENIA O ODSĄPIENIU DRUGIEJ STRONIE UMOWY, JEŻELI Z ŻĄDANIEM WYPŁATY WYSTĘPUJE STRONA ODSĘPUJĄCA OD UMOWY,

C) DYSPOZYCJI PŁATNICZEJ NABYWCY WEDŁUG WZORU OBOWIĄZUJĄCEGO W BANKU.

9. W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA NINIEJSZEJ UMOWY DEWELOPERSKIEJ INNEGO NIŻ NA PODSTAWIE ART. 43 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, STRONY PRZEDSTAWIĄ ZGODNE OŚWIADCZENIA WOLI O SPOSOBIE PODZIAŁU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH ZGROMADZONYCH PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ NA RACHUNKU STRONY NABYWAJĄCEJ. W TAKIM PRZYPADKU BANK WYPŁACA ŚRODKI ZGROMADZONE NA RACHUNKU STRONY NABYWAJĄCEJ W NOMINALNEJ WYSOKOŚCI NIEZWŁOCZNIE PO OTRZYMANIU OŚWIADCZENIA, O KTÓRYM MOWA W ZDANIU 1 TEGO USTĘPU.

10. BANK NIE DOKONUJE OCENY ZASADNOŚCI ANI PODSTAW MERYTORYCZNYCH ODSĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ NA PODSTAWIE ART. 43 USTAWY DEWELOPERSKIEJ LUB ROZWIĄZANIA UMOWY W INNEJ FORMIE, W SZCZEGÓLNOŚCI NIE MA OBOWIĄZKU KONTROLI ZAISTNIENIA

PRZESŁANEK ODSTĄPIENIA OD NINIEJSZEJ UMOWY LUB ROZWIĄZANIA TEJ UMOWY W INNEJ FORMIE, DOKONUJĄC WYŁĄCZNIE OCENY FORMALNEJ DOKUMENTÓW OKREŚLONYCH W UST. 8 LUB 9 TEGO PARAGRAFU.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - **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 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 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. Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa (ul.

Ogrodowa 12, 61-821 Poznań) z poniższą dokumentacją:

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 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 mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.

– 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,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A., 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

CENA LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO	CENA LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ...	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ...	
CENA ZA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO ALBO DOMU JEDNORODZINNEGO	CENA ZA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO WYNOSI ...	
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	31.12.2026 R.	
OKREŚLENIE POŁOŻENIA ORAZ ISTOTNYCH CECH DOMU JEDNORODZINNEGO ALBO BUDYNKU, W KTÓRYM MA ZNAJDOWAĆ SIĘ LOKAL MIESZKALNY BĘDĄCY	LICZBA KONDYGNACJI	BUDYNEK A - 5 KONDYGNACJI NAZIEMNYCH

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	TECHNOLOGIA WYKONANIA	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
	LICZBA LOKALI W BUDYNKU	BUDYNEK A – 44 LOKALE MIESZKALNE
	LICZBA MIEJSC GARAŻOWYCH I POSTOJOWYCH	BUDYNEK A: MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE – 45 (W TYM 3 MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH)
	DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU	WODA, KANALIZACJA DESZCZOWA I SANITARNA, PRĄD, PRZYŁĄCZE CIEPLNE
	DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	W PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI PRZEWIDZIANO BEZPOŚREDNI DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ (DZIAŁKA NR EW. 24/8) ZA POŚREDNICTWEM PROJEKTOWANYCH ZJAZDÓW ZWYKŁYCH Z UL. ANDRZEJA WAJDY. WJAZD I WEJŚCIE NA TEREN INWESTYCJI OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ. DOJŚCIA I DOJAZDY DO BUDYNKÓW BĘDĄ UTWARDZONE ZA POMOCĄ KOSTKI BETONOWEJ.
OKREŚLENIE USYTUOWANIA LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE LUB ZADANIE INWESTYCYJNE DOTYCZY LOKALI MIESZKALNYCH	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 1 "KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO", KTÓRY JEST INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	
OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I UKŁADU POMIESZCZEŃ ORAZ ZAKRESU I STANDARDU WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA	WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA NR 4 "STANDARD WYKOŃCZENIA" ORAZ ZAŁĄCZNIKA NR 1 "KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO.", KTÓRE SĄ INTEGRALNYM ZAŁĄCZNIKIEM DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	

ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER	
DATA WYDANIA ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO	NIE DOTYCZY, ZAŚWIADCZENIA O SAMODZIELNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO ZOSTANĄ WYDANE PO ZAKOŃCZENIU BUDOWY
DATA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO	DEWELOPER PLANUJE USTANOWIĆ ODRĘBNĄ WŁASNOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO DO DNIA 31.12.2026 R.
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	31.12.2026 R.

PODPIS DEWELOPERA ALBO OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO REPREZENTACJI DEWELOPERA:

.....

ZAŁĄCZNIKI:

- 1. KARTA LOKALU WRAZ Z RZUTEM 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, UCIAŻLIWOŚCI).**
- 4. STANDARD WYKOŃCZENIA.**
- 5. MAPA DO CELÓW PRJEKTOWYCH 1:500.**