

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
29.04.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Soho Investments Jarocin sp. z o.o., KRS: 0000850305	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Basińskiego 1, 63-200 Jarocin	
	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	6172218567	386527107
	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	506-110-933	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sohoinvestments.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sohoinvestments.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Osiedle Ogrody Soho, Jarocin
Data rozpoczęcia	01-01-2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05-06-2023 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. 70 Pułku Piechoty 2a, 63-300 Pleszew
Data rozpoczęcia	01-06-2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19-07-2023 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Ogrody Soho, Jarocin
Data rozpoczęcia	01-01-2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05-06-2023 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki nr ewid. 615/1, 615/2, 615/5, 617/15, 617/18, 616/2, 617/9, ark. mapy 21, obręb 300602_4.0003 Jarocin, położone w Jarocinie przy ul. Niedźwiedzińskiego.
Numer księgi wieczystej	KZ1J/00040095/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 918.000,00 zł (dziewięćset osiemnaście tysięcy złotych), zabezpieczająca należność główną, odsetki i inne należności uboczne z tytułu umowy o kredyt inwestycyjny na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich (nr umowy KR-20-00602/2122993) z dnia 9 października 2020 r., zawartej z Bankiem Spółdzielczym w Jarocinie, nr KRS: 0000024441.
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 życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim leży na obszarze zabudowy miejskiej. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin teren, na którym będzie prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, jest oznaczony jako „teren z przewagą zieleni urządzonej i usług sportowo-rekreacyjnych”, stąd powstające w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego budynki i obiekty mogą realizować tę funkcję (aczkolwiek nie jest wykluczone powstawanie także obiektów o innym przeznaczeniu – studium nie jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym jego ustalenia nie są wiążące przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy). Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się ponadto w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych. W promieniu 100-200 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem znajdują się liczne punkty usługowe – sklepy Lidl, Dino, Media Expert, stacja paliw. Teren objęty przedsięwzięciem położony jest przy ul. Niedźwiedzińskiego – ok. 250 m od inwestycji biegnie ruchliwa ulica – Wojska Polskiego (droga główna ruchu przyspieszonego). Ok. 200 m od inwestycji znajdują się przystanki miejskiej komunikacji autobusowej. Ok. 400-500 m od inwestycji przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym, a ok. 250 m od inwestycji znajduje się stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Jarocin Wschód. Ok. 700 m od terenu objętego przedsięwzięciem (na wschód) biegnie droga szybkiego ruchu nr 11, a ok. 800 m (na zachód) – linia kolejowa. Ok. 400 m od inwestycji znajduje się Szpital powiatowy. Ponadto z informacji udzielonych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Jarocinie, w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych na lata 2023-2027 z perspektywą na lata 2028-2032 zapisane są następujące planowane inwestycje: – rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn.: „Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na obszarze objętym MPZ położonym pomiędzy ul. Glinki a osiedlem nr 10 Glinki w Jarocinie”, – przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn.: „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na os. Glinki (Alfreda Brandowskiego, Długa, Jarmarczna, Stanisława Karwowskiego, Veldhoven, Zapłocie)”, – przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn.: „Uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej na os. Tumidaj”, – przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ramach zadania pn.: „Dokończenie przebudowy systemu kanalizacji sanitarnej (rozdział kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową) oraz sieci wodociągowej w Centrum Jarocina – Etap 3 – ul. T. Kościuszki, Moniuszki, Paderewskiego, Dąbrowskiego, Libercourt”, – modernizacja kanału sanitarnego – ul. Batorego, Księdza Niedźwiedzińskiego w Jarocinie, – wymiana sieci wodociągowej wraz z przyłączami przy ul. Długiej w Jarocinie, – przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej ul. Stefana Batorego – Magnoliowa w m. Jarocin, – budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Sikorskiego w Jarocinie. Nadto, zgodnie z informacją udzieloną przez Urząd Miejski w Jarocinie, w sąsiedztwie terenu, na którym prowadzone będzie przedsięwzięcie deweloperskie, zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na następujące inwestycje: – rozbudowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Jarocin-Wschód (przy ul. Batorego, ok. 200 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim) oraz przebudowa linii napowietrznej SN 15kV SN4-04001/28 relacji GPZ Jarocin Wsch. – kier. GPZ Jarocin Płd. na linię kablową SN-15kV wraz z budową małogabarytowej stacji transformatorowej SN, a także budowa zespołu linii kablowych od kontenerowych złączy pomiarowych (KPZ) do GPZ Jarocin Wschód (inwestycja przewidziana na dużym obszarze, w
--	---

	najbliżej odległości od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim – przy ul. Batorego), – przebudowa ul. Wojska Polskiego (ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem), – budowa łącznika drogowego pomiędzy ul. Magnoliową a ul. Niedźwiedzińskiego wraz z budową kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicznego (w bezpośrednim sąsiedztwie względem terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, w związku z czym w mocy pozostaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jarocin, zatwierdzone uchwałą nr LXX/621/2022 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 17 sierpnia 2022 r.); link do strony, na której jest umieszczone http://bip2.wokiss.pl/jarocin/bip/organ-y-wladzy-publicznej/rada-miejska-w-jarocinie/uchwaly-rady-miejskiej/viii-kadencja/uchwaly-podjete-w-2022-roku.html?pid=17159; link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Im_gp_2.html?gmap=gp0; 2) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; 3) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy; 4) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują inne akty prawne czy decyzje administracyjne, wymienione w przypisie 4). Rada Miejska w Jarocinie podjęła uchwałę nr XXXVII/366/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zamiaru utworzenia parku kulturowego na terenie miasta Jarocin pod nazwą „Park Kulturowy Radolińskich” (park ten nie został jednak jeszcze utworzony a ponadto nie obejmowałby on terenu inwestycji).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu

	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
	Decyzja o warunkach zabudowy nr 165/2020 z dnia 22 września 2020 r., wydana przez Burmistrza Jarocina, przeniesiona na dewelopera decyzją Burmistrza Jarocina nr 165/2/2020/2021 z dnia 12 lutego 2021 r., zmieniona decyzją nr 165/3/2020/2021 Burmistrza Jarocina z dnia 9 sierpnia 2021 r.	
	Funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: a) budowa maksymalnie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem lokali usługowych i handlowych, b) budowa budynku handlowo-usługowego, c) budowa infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty		Parametry dla budynku mieszkalnego: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu): maks. 13,50 m, Szerokość elewacji frontowej: maks. 37,00 m, Wysokość do najwyższego punktu: maks. 14,00 m Parametry dla budynku handlowo – usługowego: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu): maks. 8,00 m, Szerokość elewacji frontowej: maks. 37,00 m,

		Wysokość do najwyższego punktu: maks. 9,00 m.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny: maks. 4 kondygnacje (dopuszcza się podpiwniczenia oraz garaże lub hale garażowe usytuowane pod budynkami jako 5. kondygnacja), rodzaj dachu: dach płaski, kąt nachylenia dachu: maks. 15°, Budynek handlowo-usługowy: maks. 2 kondygnacje, rodzaj dachu: dach płaski, kąt nachylenia dachu: maks. 15°.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy nr 165/2020 (stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego)
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni terenu podlegającej przekształceniu w ramach inwestycji: maks. 9.000,00 m, powierzchnia zabudowy – maks. 38,5% powierzchni działek nr ewid. 615/1, 615/2 i 615/5 (numery działek aktualne w momencie wydawania decyzji o warunkach zabudowy).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne zezwolenie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalono
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach, c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich), d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania, aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań, e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem od strony drogi gminnej – ul. Niedźwiedzińskiego oraz projektowanym zjazdem od strony ul. Długiej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi, b) minimalna liczba miejsc postojowych – 1,5 miejsca przypadające na każdy lokal mieszkalny oraz 1,5 miejsca postojowego przypadające na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej i usługowej, zlokalizowanych na terenie wnioskowanych działek, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie działek nr 617/5 i 617/10 przy ul. Niedźwiedzińskiego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) dostawa wody – z projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z porozumieniem z dnia 10 lipca 2020 r. zawartym między wnioskodawcą a PWiK sp. z o.o., b) zasilanie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z uzgodnieniem ENERGA Operator z dnia 31 lipca 2020 r., oznaczonym sygn. EOP 44-006579-2020, c) zasilanie w energię ciepłą – indywidualna kotłownia, ogrzewanie gazowe lub z sieci ciepłowniczej,

		d) odprowadzanie ścieków – z projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z porozumieniem z dnia 10 lipca 2020 r., zawartym między wnioskodawcą a PWiK sp. z o.o., e) gospodarowanie odpadami – zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jarocin, f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2017 r., poz. 2285), w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, g) łączność – przewodowo lub bezprzewodowo, h) inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycje w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku uszkodzenia przebudować, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód, pod nadzorem administratora tych urządzeń, i) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowaną inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, j) w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowaną inwestycją a sieciami infrastruktury technicznej, kolizję należy zlikwidować po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działek objętych decyzją o warunkach zabudowy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Wysokość zabudowy	Dla budynku mieszkalnego – maks. 14,00 m, dla budynku handlowo-usługowego – maks. 9,00 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przewidzianych inwestycji mogących znacząco wpływać na teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Deweloper podaje informacje o decyzjach o warunkach zabudowy na podstawie informacji uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Jarocinie. Deweloper nie ma możliwości zweryfikowania, czy

		wskazywane poniżej inwestycje w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy zostały już zrealizowane (szczególnie, że Urząd Miejski w Jarocinie nie wskazał dat wydania tych decyzji). W związku z powyższym nie jest wykluczone, że część z wymienionych poniżej inwestycji została już zrealizowana: – budowa wolnostojącego obiektu handlowo-usługowego wraz z wjazdami, wyjazdami i miejscami parkingowymi dla obsługi klientów oraz urządzeniami budowlanymi z nimi związanym (ok. 250 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa sieci kanalizacji sanitarnej, budowa sieci kanalizacji deszczowej, przykrycie i skanalizowanie istniejącego rowu na działkach 615/9, 615/8, 615/7, 615/4, 615/5 616/2, 616/3, 617/12, 636/25, – budowa maksymalnie 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną (ok. [...] m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa sieci wodociągowej (ok. 450 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa odcinka kanalizacji deszczowej od skanalizowanego rowu do istniejącego zbiornika retencyjnego, przykrycie i skanalizowanie istniejącego rowu na działkach 617/9, 615/8, 615/5 616/2, 616/1, 616/3, 617/9, 615/8, 615/5 616/2, 616/1, 616/3, – budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (ok. 200 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa budynku handlowo-usługowego (ok. 150 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa budynku handlowo-usługowego (ok. 50 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa hali magazynowej (ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 200 kw (ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa budynku handlowo-usługowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym miejsca parkingowe, billboard reklamowy oraz zadaszenie nad strefą dostaw (ok. 200 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim),
--	--	---

		– budowa podziemnego zbiornika gazu o pojemności 6,7m³ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (ok. 100 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim), – budowa maks. 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze budynku (ok. 150 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13.08.2018 r. dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa drogi gminnej nr 607627P łączącej drogę wojewódzką – była drogę krajową nr 11 (ul. Poznańska) z drogą wojewódzką nr 443 (ul. Św. Ducha) w Jarocinie” (nr sprawy WOO-II.4260.210.2017.BZ.16). Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.04.2020 nr 5/2020 dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa sieci ciepłej z rur stalowych preizolowanych dla podłączenia obiektów w ramach redukcji niskiej emisji centrum miasta Jarocina (ok. 700 – 800 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 06.05.2018 nr 3/2018 dla przedsięwzięcia pn.: „Zmiana sposobu użytkowania części magazynowej na część produkcyjną oraz nadbudowa i przebudowa części budynku produkcyjnego na terenie Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Jarocinie (ok. 600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu nr 1002/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na podwieszeniu drugiego toru 400 kV na linii Ostrów – Kromolice.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją uzyskaną ze Starostwa – decyzja Starosty Jarocińskiego z dnia 1 marca 2023 r. udzielająca na rzecz Burmistrza Jarocina zezwolenia na realizację inwestycji drogowej „Budowa

		drogi dojazdowej do parkingu na osiedlu 1000-lecia w Jarocinie”.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Jarocińskiego nr 468/2023 z dnia 17 listopada 2023 r. Przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją nr 121/2024 wydaną dnia 12.04.2024 r. z upoważnienia Starosty Jarocińskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót – 20.11.2023 r. Zakończenie robót – 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14,96 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej na zlecenie dewelopera przez osobę uprawnioną, i może odbiegać od powierzchni planowanej lokalu określonej w niniejszej umowie. Inwentaryzacja ta wykonana zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12: pomiar powierzchni nastąpi po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchnia pod ściankami działowymi nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Wyплаты z rachunków powierniczych - 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 91 8427 0009 0213 1663 2000 0008 prowadzonego przez bank: Bank Spółdzielczy w Jarocinie z siedzibą pod adresem: Al. Niepodległości 5, 63-200 Jarocin (REGON: 000505102, NIP: 6170002053, KRS: 0000024441) (zwany dalej „Bankiem”), zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą z powyższym Bankiem dnia 29.04.2024 roku, zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a zgodnie z art. 14 Ustawy koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a) Bank wypłaca Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu określonej w niniejszym akcie, b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od	

	obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Ustawy, d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet ceny zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości wynikającej z faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania od Dewelopera informacji (pisemnie lub mailowo) o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przelewem na Subkonto przypisane dla Nabywcy w Banku. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.																																										
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jarocinie, al. Niepodległości 5, 63-200 Jarocin																																										
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap</th><th>Zakres Etapu</th><th>Procentowy podział kosztów</th><th>Termin ukończenia etapu</th></tr><tr><td colspan="4">ETAP I</td></tr><tr><td>1.1</td><td>Działka</td><td rowspan="6">20,00%</td><td rowspan="6">01.04.2024 r.</td></tr><tr><td>1.2</td><td>Sporządzenie Projektu</td></tr><tr><td>1.3</td><td>Tyczenie</td></tr><tr><td>1.4</td><td>Roboty Ziemne</td></tr><tr><td>1.5</td><td>Ławy fundamentowe</td></tr><tr><td>1.6</td><td>Ściany fundamentowe</td></tr><tr><td colspan="4">ETAP II</td></tr><tr><td>2.1</td><td>Izolacje przeciwwilgociowe +B:F</td><td rowspan="7">20,00%</td><td rowspan="7">01.10.2024 r.</td></tr><tr><td>2.2</td><td>Ściany konstrukcyjne garażu</td></tr><tr><td>2.3</td><td>Strop na garażem</td></tr><tr><td>2.4</td><td>Ściany konstrukcyjne parteru</td></tr><tr><td>2.5</td><td>Strop na parterem</td></tr><tr><td>2.6</td><td>Ściany konstrukcyjne 1 piętra</td></tr><tr><td>2.7</td><td>Strop na 1 piętrze</td></tr></table>	Etap	Zakres Etapu	Procentowy podział kosztów	Termin ukończenia etapu	ETAP I				1.1	Działka	20,00%	01.04.2024 r.	1.2	Sporządzenie Projektu	1.3	Tyczenie	1.4	Roboty Ziemne	1.5	Ławy fundamentowe	1.6	Ściany fundamentowe	ETAP II				2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	20,00%	01.10.2024 r.	2.2	Ściany konstrukcyjne garażu	2.3	Strop na garażem	2.4	Ściany konstrukcyjne parteru	2.5	Strop na parterem	2.6	Ściany konstrukcyjne 1 piętra	2.7	Strop na 1 piętrze
Etap	Zakres Etapu	Procentowy podział kosztów	Termin ukończenia etapu																																								
ETAP I																																											
1.1	Działka	20,00%	01.04.2024 r.																																								
1.2	Sporządzenie Projektu																																										
1.3	Tyczenie																																										
1.4	Roboty Ziemne																																										
1.5	Ławy fundamentowe																																										
1.6	Ściany fundamentowe																																										
ETAP II																																											
2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	20,00%	01.10.2024 r.																																								
2.2	Ściany konstrukcyjne garażu																																										
2.3	Strop na garażem																																										
2.4	Ściany konstrukcyjne parteru																																										
2.5	Strop na parterem																																										
2.6	Ściany konstrukcyjne 1 piętra																																										
2.7	Strop na 1 piętrze																																										

	ETAP III			
	3.1	Ściany konstrukcyjne 2 piętra	25,00%	01.02.2025 r.
	3.2	Strop nad 2 piętrem		
	3.3	Ściany konstrukcyjne 3 piętra		
	3.4	Strop nad 3 piętrem		
	3.5	Ściany konstrukcyjne 4 piętra		
	3.6	Schody		
	3.7	Strop nad 4 piętrem		
	3.8	Ściany działowe		
	3.9	Stolarka okienna		
	ETAP IV			
	4.1	Instalacja wod-kan - orurowanie bez osprzętu	25,00%	01.09.2025 r.
	4.2	Instalacja elektryczna - okablowanie		
	4.3	Tynki wewnętrzne		
	4.4	Dach - pokrycie		
	4.5	Obróbki Blacharskie		
	4.6	Podłoga posadzki cementowe		
	4.7	Instalacja grzewcza - orurowanie bez osprzętu		
	4.8	Instalacja wodno-kanalizacyjna - osprzęt		
	4.9	Instalacja grzewcza - osprzęt		
	4.10	Winda		
	4.11	Elewacja		
	ETAP V			
	5.1	Stolarka drzwiowa	10,00%	31.12.2025 r.
	5.2	Podłogi na korytarach		
	5.3	Roboty malarskie		
	5.4	Instalacje elektryczne - osprzęt		
	5.5	Balkony - płytki		
	5.6	Balkony - balustrady		
	5.7	Przyłącza techniczne		
	5.8	Drogi i parkingi		
	5.9	Zieleń		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. 1) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio obniżona według ceny jednego metra kwadratowego. 2) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego.			

	3) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego.
--	---

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”):

1. 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy
2. 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
3. 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
4. 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5. 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6. 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy;
7. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo- kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
8. 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
9. 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
10. 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
11. 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
12. 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (sto dwadzieścia) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

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

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

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

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

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

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

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

	W przypadku odstąpienia Dewelopera od umowy Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia odebrania przez adresata doręzonego mu oświadczenia o odstąpieniu złożonego przez drugą stronę umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
--	---

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

- 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;

Deweloper dysponuje promesą Banku Spółdzielczego w Jarocinie z dniana bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę,

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Jarocinie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Jarocinie
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- Bank Spółdzielczy w Jarocinie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł/m ² 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	30.06.2026 r.	
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	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Tradycyjna (ściany szczelinowe)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe wykończone płytkami gresowymi i wymalowane, teren wokół budynków utwardzony kostką pozbruk, zagospodarowana zielen
	Liczba lokali w budynku	54 lokali mieszkalnych i lokale niemieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34 miejsc w hali garażowej, 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – do ul. Niedźwiedzińskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr [...] znajdujący się na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Niedźwiedzińskiego w Jarocinie	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej [...] m2 (załącznik) Technologia Wykonania i Standard prac wykończeniowych (załącznik)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2026 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	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy nr 165/2020 z dnia 22 września 2020 r. – załącznik graficzny ilustrujący położenie i sposób przebiegu linii zabudowy dla przedsięwzięcia deweloperskiego.
 5. Technologia Wykonania i Standard wykończenia lokalu.
-