

---

Stan na dzień sporządzenia  
prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu  
17.10.2024

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**BUDYNEK MIESZKALNY**  
**WIELORODZINNY NR 1**  
**ETAP III**  
**UL. PODMIEJSKA**  
**Os. PODMIEJSKA NOVA**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Tadeusz Mazek prowadzący działalność gospodarczą pod firmą MTM Consulting Tadeusz Mazek	
Adres	al. Wojska Polskiego 116, 62-800 Kalisz	
Numer NIP i REGON	<b>6181503681</b> NIP, o ile został nadany	<b>003361804</b> REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	537537538 537537536; 535155444	
Adres poczty elektronicznej	<b>mtmconsulting@mtmconsulting.pl</b>	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.mtmconsulting.pl</b>	

**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	WZGÓRZA KALISZA Owsiana 22
Data rozpoczęcia	2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Poznańska 30
Data rozpoczęcia	2020.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	POZNAŃSKA 34
Data rozpoczęcia	2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b> <b>Budynek mieszkalny wielorodzinny z halą garażową podziemną, w którym znajduje się 105 lokali o pow. od 27 do 57 m<sup>2</sup></b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Podmiejska, Kalisz, woj. wielkopolskie, obręb nr 0041, <u>637/3</u> ( przed scaleniem i podziałem działki o nr geod. 24/29 24/16 24/46 24/42 24/35 )
Numer księgi wieczystej	<b>KZ1A/00053333/7</b>

<p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p>	<p><b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>  <b>33000000(TRZYDZIEŚCI TRZY MILONY ZŁOTYCH)</b>  Zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich z dnia 12.06.2023r., umowa o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 40/101/23/z/ob z dnia 12.06.2023r.  Zabezpieczenie wierzytelności wynikających z weksla własnego in blanco, wystawionego przez Tadeusza Mazka, umowa o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 40/101/23/z/ob z dnia 12.06.2023r</p> <p><b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>  <b>31950000,00 (TRZYDZIEŚCI JEDEN MILIONÓW DZIEWIĘCSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ</b>  Zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kapitału kredytu w kwocie 21.300.000,00pln (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzysta tysięcy złotych 00/100) udzielonego Tadeusz Ignacy Mazek, pesel 59013104571, działalność gospodarcza prowadzona na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej rzeczypospolitej polskiej pod firmą MTM consulting Tadeusz Mazek, adres: ul. Aleja wojska polskiego 116, 62-800 Kalisz, nip 6181503681 na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 40/005/24/z/ob z dnia 25 stycznia 2024 roku oraz a/ odsetek umownych, b/ prowizji od niewykorzystanej kwoty udzielonego finansowania, c/ prowizji administracyjnej, d/ prowizji z tytułu udzielenia finansowania, e/ prowizji z tytułu wcześniejszej spłaty, f/ pozostałych prowizji i opłat związanych z obsługą kredytu określonych w tariffie prowizji i opłat bankowych w mbanku SA dla msp i korporacji, g/ odsetek za zwłokę, h/ przyznanym kosztów postępowania sądowego, umowa o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 40/005/24/z/ob z dnia 25 stycznia 2024 roku</p> <p><b>HIPOTEKA UMOWNA</b> Suma (słownie), waluta <b>27000000,00 (DWADZIEŚCIA SIEDEM MILIONÓW) ZŁ</b> Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)Lp. 1.1 WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU ORAZ: A/ ODSETKI UMOWNE, B/ PROWIZJĘ OD NIEWYKORZYSTANEJ KWOTY UDZIELONEGO FINANSOWANIA, C/ PROWIZJĘ ADMINISTRACYJNĄ, D/ PROWIZJĘ I OPŁATĘ ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KREDYTU OKREŚLONE W TARYFIE PROWIZJI I OPŁAT BANKOWYCH W MBANKU DLA MŚP I KORPORACJI, E/ ODSETKI ZA ZWŁOKĘ, F/ PRYZYGNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, UMOWA O KREDYT OBROTOWY NA FINANSOWANIE PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH NR 40/077/24/Z/OB Z DNIA 10-09-2024 ROKU Lp. 2.2 WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z WEKSLA IN BLANCO, WEKSEL IN BLANCO WYDANY DNIA 10-09-2024R. ZAOPATRZONY W DEKLARACJĘ WEKSLOWĄ Wierzyciel hipoteczny</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	<p>Nie dotyczy.</p>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się bloki mieszkalne wraz z infrastrukturą osiedlową stanowiące wcześniejszy etap realizacji osiedla. Teren przedsięwzięcie graniczy z marketem Lidl wraz z zapleczem parkingowym oraz boiskiem Orlik. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje pasaż handlowy z punktami handlowo usługowymi i gastronomicznymi. Nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. Podmiejskiej i Dobrzeckiej. Ok 50 m od inwestycji znajduje się miasteczko rowerowe. Najbliższy przystanek autobusowy jest w odległości 100 m. Ok 300 m od przedsięwzięcia znajduje się Niepubliczne Przedszkole „Bajka” oraz Szkoła Podstawowa nr 17. Ok 400 m od przedsięwzięcia znajduje się NZOZ Sawimed</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie skrzyżowania ulic Dobrzecka-Podmiejska – II Uchwała nr XVII/260/2019 Rady Miasta Kalisza z dn.13.12.2019</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkalnictwa wielorodzinnego i usługowego.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Min 0,10 max 0,40. Zaprojektowano 0,16</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>27</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>25</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1,5 MP na mieszkanie Zaprojektowano 169 MP w tym wymagane 92 w terenie i 96 w garaży podziemnym oraz 8 NMP</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Lokalizacja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców. Inwestycja nie wpływa ujemnie i nie stwarza zagrożenia dla środowiska naturalnego w zakresie drzewostanu, wód powierzchniowych i podziemnych na terenie przedmiotowych działek ani w sąsiedztwie. Budowa będzie miała minimalnie szkodliwy wpływ dla środowiska z uwagi na powstały hałas pracy sprzętu budowlanego.</p>

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
--	---	-------------

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren lokalizacji podlega zaopiniowaniu przez konserwatora.</p> <p>Zastrzeżenie do planu miejscowego mówi że każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnalezionym przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji zapewniona będzie poprzez projektowane zjazdy o parametrach zjazdów publicznych z terenu przeznaczonego na drogę publiczną (wg odrębnej decyzji). Wjazdy na działkę wraz z drogą wewnętrzną zapewniają obsługę przeciwpożarową projektowanej zabudowy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Teren inwestycji obejmuje działkę 637/1 (przed scaleniem działki o nr geod. 24/29 24/16 24/46 24/42 24/35 obręb 0041 Korczak.</p> <p>Teren lokalizacji budynku charakteryzuje się nieznaczną różnicą wysokości.</p> <p>Teren lokalizacji projektowanego obiektu posiada uzbrojenie techniczne w media.</p>
Ustalenia obowiązujące o 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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	jw
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	jw
	Maksymalna wysokość zabudowy	jw
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	jw
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	jw



<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, lokalizacja terenów zieleni, lokalizacja miejsca do gromadzenia odpadów(śmietnika), lokalizacja miejsc postojowych, dojścia i dojazdy, lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na nieruchomości.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p><u>Szerokość elewacji frontowej</u> – 44,61m  <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej</u> – 26,98m  <u>Geometria dachu:</u>  - dach płaski z sadkami technologicznymi,  - kąt nachylenia połaci dachowych –1, 15°  - wysokość budynku liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 26,98</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Max. 0,16 – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji  Min. 35,11% powierzchni terenu inwestycji – udział powierzchni biologicznie czynnej</p>

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

1. zgodnie z art. 234 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł,
2. wody opadowe i roztopowe nie mogą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich,
3. wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na sąsiednie działki będące własnością innych podmiotów,
4. wody opadowe i roztopowe spływające z dachów i powierzchni utwardzonych należy w jak największej objętości równomiernie rozprowadzać po własnym terenie nieutwardzonym (z uwzględnieniem możliwości ich retencjonowania) natomiast nadmiar można skierować docelowo- po uzyskaniu możliwości technicznych – do kolektora miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
5. należy ograniczać możliwość wprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, preferując rozwiązania minimalizujące utratę naturalnej retencji oraz spowalniające odpływ odprowadzonych wód,
6. kwestie związane z prawidłowym odwodnieniem nieruchomości należy uwzględnić w projekcie budowlanym i w projekcie zagospodarowania nieruchomości m.in. wyliczenia natężenia spływu powierzchniowego i wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, niezbędnej do wchłonięcia tego opadu,
7. ewentualne zmiany konfiguracji terenu, należy poddać analizie pod względem zmian kierunków spływu wód opadowych i roztopowych,
8. należy rozważyć- w ramach prac projektowych – możliwość realizacji nawierzchni dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych w sposób zapewniający naturalne wsiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu,
9. w przypadku gdy przyjętym rozwiązaniem zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych pochodzących z projektowanych dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych, będzie spływ powierzchniowy, projekt budowlany winien zawierać wskazanie lokalizacji powierzchni biologicznie czynnej, umożliwiającej wchłonięcie tych wód,
10. odpady budowlane należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu,
11. w przypadku uszkodzenia drenażu

- odwadniającego teren należy go naprawić, po uzgodnieniu z zarządcą, zachowując jego ciągłość i drożność,
12. z uwagi na możliwość występowania urządzeń melioracyjnych inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycje w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tego urządzenia,
  13. w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z drenażem odwadniającym teren, należy go przebudować, po uzgodnieniu z zarządcą, zapewniając jego ciągłość i drożność,
  14. w obrębie zagospodarowania nieruchomości przebiega kolektor sanitarny DN 1000 mm, w związku z czym należy przedstawić rozwiązanie zabezpieczające stabilną pracę kolektora oraz zabezpieczenie kolektora na terenach utwardzonych,
  15. roboty budowlane należy zorganizować i prowadzić w sposób zapewniający ochronę otroczenia w tym położonych w pobliżu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przed zapyleniem oraz nadmiernym hałasem,
  16. prowadzona działalność, funkcjonowanie obiektu i użytkowanie związanych z nim urządzeń (np. klimatyzacja, wentylacja) nie mogą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  17. ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie projektowanej inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  18. w projekcie budowlanym należy zastosować rozwiązania zmniejszające uciążliwości komunikacyjne (hałas i drgania), związane z ruchem komunikacyjnym prowadzonym od ul. Poznańskiej, do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach prawa dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  19. na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poziom hałasu nie może przekroczyć poziomów określonych w przepisach prawa dla tego rodzaju zabudowy,
  20. przy planowanej inwestycji, należy zachować istniejące ukształtowanie terenu,
  21. w projekcie budowlanym projektowanej inwestycji należy uwzględnić istniejącą zieleni,
  22. istniejący drzewostan znajdujący się na działkach stanowiących teren inwestycji, należy pozostawić i uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu oraz dokonać dodatkowych nasadzeń zieleni

- wysokiej na terenie inwestycji,
23. w przypadku kolizji planowanej inwestycji z drzewami lub krzewami należy uzyskać stosowną decyzję na ich usunięcie,
24. prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub na terenach zadrzewionych powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
25. z uwagi na obowiązujący „Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P dla strefy miasto Kalisz, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłów”, należy stosować ekologiczne systemy ogrzewania (np. ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne, pompa ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej itp), roboty budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem, nawierzchnia dojazdów i dojazdów powinna być zrealizowana z materiałów niepylących.

---

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
--	---	--------------

---

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

	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1.w celu ochrony zabytków archeologicznych należy spełnić wymagania określone w art. 31 ust. 1A ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</p> <p>2. na prace remontowe i budowlane, które mają miejsce na terenie zabytkowego założenia należy uzyskać stosowne pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p> <p>3. w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem w trakcie przeprowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz do niezwłocznego zawiadomienia o dokonanych odkryciach Wielkopolskiego Województwa Konserwatora Zabytków, a jeśli to niemożliwe Prezydenta Miasta Kalisz.</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. obsługa komunikacyjna terenu inwestycji –zaprojektowany zjazd (wg odrębnego opracowania) o parametrach zjazdu publicznego z terenu przeznaczonego na drogę wewnętrzną.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- usunięcie wszystkich kolizji, wynikających z realizacji ww. zjazdu, z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogowym, spoczywać będzie w całości na koszt i staraniem Inwestora planowanej inwestycji, po uprzednim dokonaniu niezbędnych uzgodnień z właścicielem,</li><li>- na terenie posesji należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych oraz wewnętrzny układ komunikacyjny dla obsługi projektowanego obiektu,</li><li>- należy wykonać właściwe odwodnienie terenu posesji bez możliwości bezpośredniego spływu wody na pas drogowy,</li><li>- na czas prowadzenia robót w pasie drogowym wymagane jest uzyskanie stosownego zezwolenia w zarządzie drogi.</li></ul> <p>2. na terenie własnej nieruchomości należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokajanie potrzeb projektowanej zabudowy, w ilości min. 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic sąsiednich działek i od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p>
--	---	---

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1.zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,
2. odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na szczegółowych warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,
- 3.odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie po własnej powierzchni biologicznie czynnej,
- 4.nadmiar wód opadowych i roztopowych należy retencjonować na terenie własnej nieruchomości lub odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,
- 5.zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- 6.zgodnie z zapisami *uchwały antysmogowej dla miasta Kalisz* (uchwała nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r.), wymagania określone w § 4 ww. uchwały, obowiązują dla instalacji dostarczających ciepło do systemu c.o., oddanych do eksploatacji od dnia 1 maja 2018 r.,
- 7.dla instalacji, w których następuje bezpośrednie przenoszenie ciepła, oddanych do eksploatacji od dnia 1 maja 2018 r. obowiązują wymogi wg rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185,
- 8.w instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych (kocioł, kominek, piec) zakazuje się stosowania następujących paliw: węgla brunatnego, mułów i flotokonzentratów węglowych, paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15%, węgla kamiennego, jeżeli wartość opałowa jest niższa niż 23 MJ/kg, zawartość popiołu przekracza 10%, zawartość siarki przekracza 0,8%; biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%,
- 9.eksploatujący instalacje, w których następuje spalanie paliw stałych zobowiązany jest do okazania dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań określonych w uchwale, która jest prawem



miejscowym, w szczególności: dokumentacji z badań instalacji wykonanej przez producenta, dokumentacji technicznej urządzenia, świadectwa jakości paliwa,

10.usuwanie odpadów – w sposób zorganizowany, gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz do miejsca unieszkodliwiania, na podstawie zawartej umowy ze specjalistyczną firmą,

11.odpady budowlane powstające na etapie budowy oraz odpady powstające podczas eksploatacji obiektu, zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, tj. zapobieganie powstawaniu odpadów, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku, unieszkodliwianie,

12.odpady należy zbierać w miejscu wytworzenia w sposób selektywny, przewidzieć miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,

13.kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązać, w uzgodnieniu i na warunkach zarządców tych sieci,

14.przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych inwestor winien wystąpić do Energa-Operator SA Oddział w Kaliszu al. Wolności 8, 62-800 Kalisz o uzgodnienie projektowanego planu zagospodarowania terenu objętego przedmiotową inwestycją, względem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,

15.projektowane obiekty budowlane

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Z uwagi na fakt, iż deweloper nie posiada narzędzi pozwalających na niewątpliwe przesądzenie, czy inwestycja planowana w danym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została zrealizowana, w poniższym wykazie mogą być wspomniane inwestycje, które zostały już zrealizowane (m.in. z uwagi na czas, jaki upłynął od uchwalenia danego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).</p> <p>- Rada Miasta Kalisza podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania przestrzennego min dla: rejonu ul. Wysokiej, osiedla Dobrzec Północ 1 – Korczak, Serbinowska-Młynarska II, osiedla Dobrzec, terenu położonego w rejonie skrzyżowania Dobrzecka-Podmiejska, .</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>- możliwa rozbudowa ścieżek rowerowych, oddzielonych od ruchu samochodowego (wzdłuż rzeki Proсна),</p> <p>- budowa przepompowni ścieków przy ul. Złotej</p> <p>- w zachodniej części miasta Kalisz (w części, w której znajdować się będzie przedsięwzięcie deweloperskie możliwa jest realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Odolanów-Turek i innych; z uwagi na brak określenia dokładnego miejsca realizacji tej inwestycji w studium istnieje możliwość, że inwestycja ta będzie się znajdowała w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego),</p> <p>- realizacja zachodniej obwodnicy miasta Kalisza w ciągu drogi krajowej nr 25.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Według informacji posiadanych przez dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie są planowane decyzjami o warunkach zabudowy inwestycje takie jak: budowa lub rozbudowa dróg (która mogłaby wywierać wpływ na nabywcę lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego), budowa linii szynowych, korytarzy powietrznych, oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miasta Kalisza, wydane decyzje o warunkach zabudowy dostępne są w aplikacji znajdującej się pod adresem <a href="http://akoportal.pl">akoportal.pl</a> (profil: zagospodarowanie przestrzenne, zakładka: decyzje).</p>

	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Kalisza nr D2023.01.01712 dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa ulicy Dobrzeckiej w Kaliszu”, zlokalizowanego w Kaliszu, na działkach w obrębach ewidencyjnych 0153 Dobrzec, 041 Korczak i 043 Rogatka;</p> <p>Decyzja Prezydenta Miasta Kalisza znak WGOS.6220.0013.2021, wydana dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa ulicy Dobrzeckiej w Kaliszu” zlokalizowanego w Kaliszu na działkach w obrębach ew 0153 Dobrzec, 041 Korczak i 043 Rogatka oraz prowadzone obecnie postępowanie w sprawie zmiany wydanej decyzji WGOS.6220.0003.2024</p> <p>Z uwagi na wydłużony czas oczekiwania na udzielenie informacji publicznej przez Prezydenta Miasta Kalisza w zakresie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych w promieniu 1 km od granic terenu, na którym realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, deweloper przekazuje informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, które udało mu się pozyskać w toku poszukiwań w Biuletynie Informacji Publicznej. W przypadku uzyskania dodatkowych informacji od Prezydenta Miasta Kalisza, prospekt będzie aktualizowany.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Zgodnie z informacją uzyskaną od Zarządu Dróg Miejskich w Kaliszu, w promieniu 1 km od granicy działek objętych przedsięwzięciem deweloperskim w przygotowaniu są 3 inwestycje drogowe, realizowane w oparciu o ustawę o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa ul. Dobrzeckiej na odcinku od ul. Harcerskiej do ul. Św. Michała,</li> <li>- rozbudowa ul. Cmentarnej.</li> </ul>

	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 budowy przeciw- powodziowych	Nie dotyczy

---

<sup>6)</sup> 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, natomiast istnieje decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 215/22 dotycząca pozwolenia na inwestycję „Budowa związana z przebudową odcinków gazociągu DN 500 Odolanów - Adamów”, obejmująca odcinkowe remonty, przebudowy i budowy (miejscowe korekty przebiegu) gazociągu DN 500 MOP 5,4 MPa, w 40 lokalizacjach o łącznej dł. ok. 14 km wraz z przebudową (odtworzeniem) odcinków DN 80, DN 100 i DN 150 o łącznej dł. ok. 15 m, która to inwestycja będzie prowadzona ponad 1 km od granic działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji wodociągowej i kanalizacyjnej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przebudowa sieci wodociągowej azbestocementowej w ulicach Serbinowska, Energetyków i Widok</li> <li>• Przebudowa Stacji Uzdatniania Wody Poznańska - modernizacja zbiorników wody czystej, modernizacja i rozbudowa systemu sterowania</li> <li>• Modernizacja kolektorów i kanałów sanitarnych metodą bezwykopowy ul. Wyszyńskiego i Armii Krajowej</li> </ul>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 288/23 Prezydent Miasta Kalisza z dnia 31 lipca 2023 r.	
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 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	

\* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	III kwartał 2023(01.09.2023) – IV kwartał 2025 (do 31.12.2025)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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 finanso- wych – kredyt, środki własne, inne	70% kredyt 30% środki własne
	W następujących instytucjach finanso- wych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBANK SA
Środki ochrony nabywców	<del>Otwarty mieszkaniowy rachunek po- wierniczy*</del>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek po- wierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,1 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>1.Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł z Bankiem mBank z siedzibą w Warszawie, ul Prosta 18, 00-850 Warszawa umowę o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 06.11.2024 roku Umowa o prowadzenie zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Nr 453716/247/24/40/N</p> <p>2.Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	m Bank SA	

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>ETAP I</b>  IX 2023-VII 2024 - Roboty ziemne.  - Płyta fundamentowa, ściany piwnic, strop nad piwnicą, mury oporowe.  - Izolacje przeciwwilgociowe. 3 995 821,00 zł 19%</p> <p><b>ETAP II</b>  VII 2024-XI 2024 - Schody do piwnicy.  - Ściany konstrukcyjne sześciu kondygnacji nadziemnych.  - Stropy nad pięcioma kondygnacjami nadziemnymi ze schodami i balkonami. 4 206 128,00 zł 20%</p> <p><b>ETAP III</b>  XI 2024 V 2025 Ściany konstrukcyjne trzech kondygnacji nadziemnych.  - Stropy nad czterema kondygnacjami nadziemnymi ze schodami i balkonami.  - Dach - ocieplenie, pokrycie, obróbki.  - Ścianki działowe.  - Stolarka okienna.  - Instalacja elektryczna – 20%. 5 047 352,00 zł 24%</p> <p><b>ETAP IV</b>  VI-IX 2025 - Instalacja elektryczna – 60%.  - Tynki wewnętrzne.  - Podłóża i posadzki betonowe z izolacjami.  - Elewacje, termoizolacja – 85%.  - Instalacja wodno-kanalizacyjna – 90%.  - Instalacja C.O. – 90% 4 206 128,00 zł 20%</p> <p><b>ETAP V</b>  X 2025 – XII 2025 - Instalacja elektryczna – 20%.  - Instalacja wodno-kanalizacyjna – 10%.  - Instalacja C.O. – 10%.  - Stolarka drzwiowa zewnętrzna + brama.  - Elewacje, termoizolacja – 15%.  - Podłogi - wykończenie klatki schodowe i korytarzy.  - Roboty malarskie + okładziny - klatka schodowa i korytarze.  - Stolarka drzwiowa wewnętrzna.  - Balustrady klatki schodowej.  - Balustrady balkonów.  - Instalacja wentylacji mechanicznej.  - Instalacja i urządzenia teletechniczne.  - Windy - 2szt.  - Przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne  Przyłącze energetyczne.  - Przyłącze sieci ciepłej.  - Drogi dojazdowe, parkingi i chodniki.  - Zieleń i mała architektura 3 575 208,00 zł 17%</p> <p style="text-align: right;"><b>21 030 637,00</b></p> <p><b>100,00%</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana powierzchni spowoduje zwiększenie lub zmniejszenie ceny zgodnie z ceną za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego.</p> <p>W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, wskazana w ustępie 1-2 par. 5 kwota brutto obejmująca podatek od towarów i usług, określona zostanie według stawki tego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub wydaną decyzją, na mocy niniejszej umowy, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony przez Dewelopera.</p>



---

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku, gdy różnice obmiarowe przedmiotu umowy wynikające z dokumentacji powykonawczej spowodują przekroczenie o 2% wartości przedmiotu umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o różnicy w metrażu, a Deweloper zobowiązuje się zwrócić wpłacone kwoty w wartości nominalnej, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, wraz ze zgodą Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Nabywca jest także uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku wzrostu stawki podatku VAT (w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu przez dewelopera zawiadomienia o wzroście stawki tego podatku).

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

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku gdy to Deweloper odstąpi od umowy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie swojego roszczenia z księgi wieczystej.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej 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 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 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;
- 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.

**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 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 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 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 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 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 albo domu jednorodzinnego	Lokal nr : zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal nr : m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal : 8800 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości 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	Do 31.01.2026 r.	
Określenie położenia oraz	Liczba kondygnacji	9 kondygnacji naziemnych

<p>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</p>	<p>Technologia wykonania</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Fundamenty: Płyta fundamentowa żelbetowa gr 60 cm Neton C30/37 W 10</li><li>2. Stropy: Żelbetowe gr. 19 cm</li><li>3. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne: warstwa nośna pustak ceramiczny poryzowany POROTHERM 25P+W 20 MPa - gr. 25 cm na zaprawie cem.-wap. Marki 3 MPa</li><li>4. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne: warstwa nośna izolacja termiczna warstwa wierzchnia pustak ceramiczny poryzowany POROTHERM 25P+W 20MPa - gr. 25 cm na zaprawie cem.-wap. Marki 3 MPa styropian EPS 100-038 gr. 17cm masa tynkarska np. firmy BAUMIT lub okładzina elewacyjna</li><li>5. Ściany działowe: warstwa wykończeniowa ściany działowe warstwa wykończeniowa tynk gipsowy. gr. 1,5cm pustak ceramiczny Porotherm, (gr zgodnie z rysunkami architektury) 10MPa na zaprawie systemowej TM lub cem.-wap. klasy 2,0 MPa tynk gipsowy. gr. 1,5cm</li><li>6. Posadzka: izolacja akustyczna styropian 5cm, wylewka betonowa gr. 5 cm – zatarta na ostro.</li></ol>
--	------------------------------	---

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>1. Parking warstwa wykończeniowa - kostka brukowa gr. 8 cm - podsypka z piasku gr. 3 cm - wylewka betonowa ze spadkiem 0,5° min. 3 cm - folia wodoodporna termoizolacja - wełna mineralna gr. 7 cm warstwa nośna - płyta żelbetowa z betonu C20/25 W8 gr. 25 cm termoizolacja - wełna mineralna gr. 17 cm</p> <p>2. Droga wewnętrzna warstwa wykończeniowa - kostka brukowa gr. 8 cm - podsypka z piasku gr. 3 cm - wylewka betonowa ze spadkiem 0,5° min. 3 cm - folia wodoodporna termoizolacja - wełna mineralna gr. 7 cm warstwa nośna - płyta żelbetowa z betonu C20/25 W8 gr. 25 cm termoizolacja - wełna mineralna gr. 17 cm</p> <p>3. Obróbki blacharskie fartuch rynny i rury spustowe blacha ocynk 0,55 mm, RAL 7016 Marley PCV 125 mm, 75mm RAL 7016</p> <p>4. Okna i drzwi okna fasada - pcv, RAL 7016 - aluminiowa w kolorze RAL 7016 Wykończenie ścian ściany wewnętrzne – na pozostałych kondygnacjach tynki gipsowane malowane farbą emulsyjną lub akrylową. Wszystkie zewnętrzne krawędzie ścian zabezpieczone kątownikiem ze stali nierdzewnej 4x4 cm.</p>
	Liczba lokali w budynku	105
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	92 MP na terenie, 69 MP w garażu podziemnym plus 4 NMP na terenie i 4 NMP w garażu. Razem 169 MP
	Dostępne media w budynku	<p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wodno-kanalizacyjna</li> <li>- elektroenergetyczna</li> <li>- kanalizacja deszczowa</li> <li>- centralnego ogrzewania</li> <li>- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna</li> <li>- instalacja odgromowa</li> <li>- światłowod</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji zapewniona będzie poprzez projektowane zjazdy o parametrach zjazdów publicznych.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie	Lokal położony na piętrze tj kondygnacji.	



inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
--	--

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p><b><u>Powierzchnie pomieszczenia lokalu nr 27:</u></b></p> <p>Przedpokój : 0,66 m<sup>2</sup>  Pokój dzienny z aneksem: 16,86 m<sup>2</sup>  Sypialnia : 8,24 m<sup>2</sup>  Łazienka : 4,58 m<sup>2</sup></p> <p>1.Ściany:  Ściany wewnętrzne-tynki gipsowe. Wszystkie zewnętrzne krawędzie ścian zabezpieczone kątownikiem aluminiowym.</p> <p>2.Podłogi:  Posadzki- izolacja akustyczna styropian 5cm, wylewka cementowa,</p> <p>3.Okna:  PCV, profil pięciokomorowy, szyby dwukomorowe U=0,5, parapety PCV</p> <p>4. Drzwi wejściowe do lokali Porta</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Do dnia 31.12.2025 r.</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Do dnia 31.12.2025 r.</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Udział w lokalu niemieszkalnym – piwnica, ze wskazaniem do korzystania z konkretnej komórki lokatorskiej. Wielkość udziału oraz numer komórki zostanie określony w umowie przeniesienia własności.</li> <li>2. Udział w lokalu niemieszkalnym – hala garażowa, ze wskazaniem do korzystania z konkretnego miejsca postojowego nr . Wielkość udziału oraz zostanie określona w umowie przeniesienia własności</li> </ol>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Dla lokalu numer :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komórka lokatorska: 10 000 zł</li> <li>2. Miejsce postojowe w hali garażowej budynku 40000 zł</li> </ol>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Do dnia 31.01.2026 r.</p>

**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. Graficzne przedstawienie usytuowania linii zabudowy zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, na podstawie której realizowane jest przedsięwzięcie.
-