

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>J&amp;P Construction sp. z o. o., KRS: 0001038615</b> <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	<b>ul. Smolna 13A/47, 61-008 Poznań</b> <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Nr NIP i REGON	<b>7822783463</b> <i>NIP, o ile został nadany</i>	<b>369363745</b> <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Nr telefonu	+48 697 277 520	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@jpconstruction.pl">biuro@jpconstruction.pl</a>	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://jpconstruction.pl/">https://jpconstruction.pl/</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Galileusza 13, 62-020 Zalasewo
Data rozpoczęcia	01.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.11.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Plucińskiego 46, 62-080 Lusowo
Data rozpoczęcia	15.02.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.04.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Bronkowo 53, 66-300 Bobowicko
Data rozpoczęcia	15.02.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.04.2023 r.

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 <sup>1</sup>	<p>Inwestycja zlokalizowana jest w Międzyrzeczu (66-300) przy ul. Długiej, na działkach ewidencyjnych nr 701/1 oraz 701/2, obręb Międzyrzecz-1 (0001).</p> <p>Deweloper wskazuje, że w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego możliwe jest dokonanie podziału geodezyjnego ww. działek, w związku z czym powstałe w wyniku tego podziału działki mogą otrzymać inne numery ewidencyjne.</p>
Numer księgi wieczystej	<b>GW1M/00056689/0</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p> <p>Najbliższe otoczenie terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim stanowi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rozproszona zabudowa usługowa. W odległości ok. 600 m na zachód od granicy terenu inwestycji zlokalizowana jest stacja kolejowa Międzyrzecz, z której prowadzona jest linia kolejowa. Najbliższa odległość linii kolejowej od granic terenu inwestycji wynosi ok. 300/400 m. W odległości ok. 100 m od granic terenu inwestycji przebiega droga wojewódzka nr 137. Pomiedzy linią kolejową a drogą wojewódzką zlokalizowane są drobne zakłady produkcyjno-przemysłowe. W bliskim sąsiedztwie inwestycji znajduje się ponadto granica Obszaru Chronionego Krajobrazu – „Dolina Obry”, a ok. 300 m od inwestycji – rzeka Obra. W odległości ok. 1 km na zachód znajduje się stadion miejski. W odległości ok. 400 m na południe od terenu inwestycji zlokalizowany jest sklep Bricomarché, natomiast w odległości ok. 400 m na wschód znajduje się wielkopowierzchniowy sklep spożywczy. Ok. 500 m na południe od terenu inwestycji mieści się serwis pojazdów ciężarowych. W odległości ok. 1 km na wschód znajduje się rozległy kompleks szpitalny, obejmujący liczne pawilony, w tym Samodzielny Publiczny Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, świadczący usługi z zakresu psychiatrii. Z kolei w odległości ok. 1,5 km na zachód zlokalizowany jest rozległy teren Międzyrzeczekiego Parku Przemysłowego.</p> <p>Ponadto w odległości ok. 2 km od granic działek objętych przedsięwzięciem inwestycyjnym znajduje się teren zamknięty wyznaczony decyzją nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2019 r. poz. 46 ze zm.) (znajduje się tam</p>

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

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

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

	<p>17. Wielkopolska Brygada Zmechanizowana im. gen. broni J. Dowbora-Muśnickiego). Z informacji uzyskanych od tej jednostki wynika, że w zakresie jej działalności nie są planowane inwestycje w odległości 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim – nie są one jednak wykluczone (w szczególności dotyczy to zmian w sieci korytarzy powietrznych wynikających z wzrostu ruchu lotniczego, rozwoju infrastruktury lotniskowej, nawigacyjnej oraz poligonowej oraz inwestycji związanych z eksploatacją lądowiska dla statków powietrznych na terenie kompleksu wojskowego przy ul. Wojska Polskiego 17 w Międzyrzeczu).</p> <p>Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Międzyrzeckiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., w obrębie 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowane są dwie inwestycje: 1) budowa sieci wodociągowej przy ul. Krótkiej oraz 2) budowa sieci wodociągowej etap III, realizowana w pasie drogowym na działkach nr 675/56, 675/55, 34/30, 35/221 oraz 36.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Z uwagi na fakt, że dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje obecnie plan ogólny gminy, deweloper wskazuje informacje wynikające z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz, przyjętego uchwałą nr LXXVI/735/24 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzecz.</p> <p>Link do treści uchwały: <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/miedzyrzecz/uchwaly/U_2024_735_LXXVI_studium.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/miedzyrzecz/uchwaly/U_2024_735_LXXVI_studium.pdf</a></p> <p>Jednocześnie Deweloper informuje, że na podstawie obwieszczenia Burmistrza Międzyrzecza z dnia 28 lipca 2024 r., Gmina Międzyrzecz przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na terenie objętym planowanym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXIX/190/09 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą” (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 47, poz 651).</p> <p>Link do treści uchwały: <a href="https://rastry.gison.pl/mpzp-public/miedzyrzecz/uchwaly/U_2009_190_XXIX.pdf">https://rastry.gison.pl/mpzp-public/miedzyrzecz/uchwaly/U_2009_190_XXIX.pdf</a></p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.</p>
	<p>Inne<sup>4</sup></p>	<p>Na terenie planowanej inwestycji nie obowiązują inne akty</p>

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),

prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje),  
o których mowa w przypisie 4) poniżej.

**Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup>**

Przeznaczenie terenu	Uchwałą Nr XXIX/190/09 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 3 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą”.  <b>MW2</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalnie 1,4.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 40% powierzchni działki.
Maksymalna wysokość zabudowy	Od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 16 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 40% powierzchni działki.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż: 1,5 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.  W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Międzyrzecza lub na innych parkingach zlokalizowanych w granicach planu po uzgodnieniu z ich właścicielem.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody: <ol style="list-style-type: none"><li>1) należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego,</li><li>2) działalność planowanych obiektów usługowych nie może powodować obniżenia standardów wymaganych przepisami szczególnymi dla sąsiadujących terenów,</li><li>3) wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią; stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne,</li><li>4) zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza Międzyrzecza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej,</li><li>5) gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim</li></ol>

- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji,</p> <p>6) uciążliwość każdej inwestycji musi się zamknąć w granicach własnej działki.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz Burmistrza Międzyrzecza. Jednocześnie obowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich decyzji,</li> <li>2) wszelkie prace realizowane w granicach występowania stanowiska archeologicznego wymagają, przed ich podjęciem, wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz uzgodnienia ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</li> </ol>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W granicach terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne zbiorcze, dojazdowe i drogi lokalne (symbole KDZ, KDL, KDD, KDW) dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Każda droga publiczna i wewnętrzna zostanie wyposażona w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z istniejącego wodociągu miejskiego zlokalizowanego w terenie KDD oraz z wodociągu zlokalizowanego w terenie KDZ na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie realizowane wg następujących zasad:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub nowoprojektowanych zlokalizowanych w ramach nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej,</li> <li>2) w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono pasy techniczne dla linii napowietrznych średniego napięcia,</li> <li>3) zasady zagospodarowania w granicach pasów technicznych powinny być ustalone z zarządcą sieci,</li> <li>4) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy projektować jako linie kablowe;</li> <li>5) postuluje się skablowanie istniejących linii napowietrznych 15kV po uzgodnieniu z zarządcą sieci,</li> <li>6) dopuszcza się lokalizację korytarzy technicznych dla budowy linii średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających terenów dróg,</li> <li>7) przewiduje się możliwość ustawienia kablowych szaf rozdzielczych w dowolnym miejscu poza obszarem drogi.</li> </ol>

Odprowadzenie ścieków sanitarnych odbywać się będzie wg następujących zasad:

- 1) w układzie grawitacyjno i/lub ciśnieniowym do grawitacyjnego kolektora zlokalizowanego w terenie KDD i do sieci projektowanych na terenach poza granicami planu,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych może się również odbywać do ciśnieniowego kolektora zlokalizowanego w terenie KDZ, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
- 3) ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych w granicach pasa drogowego dróg klasy KDD, na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub usługowo-mieszkaniowej,
- 4) kolektory należy układać w granicach terenów KDZ, KDL, KDD oraz KDW i na poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym i/lub ciśnieniowym według następujących zasad:

- 1) do rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WS, na warunkach zarządcy,
- 2) do sieci projektowanych lub istniejących na terenach zlokalizowanych poza granicami planu, na warunkach zarządcy sieci,
- 3) kolektory należy układać w granicach pasów drogowych dróg klasy KDZ, KDL, KDD, KDW i na poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 4) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu wód deszczowych i roztopowych spływających z dachów budynków.

Zaopatrzenie w gaz nastąpi z gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w drodze KDZ. Sieć gazową należy układać w granicach pasów drogowych dróg klasy KDZ, KDL, KDD, KDW oraz w poszczególnych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) ze źródeł własnych wbudowanych oraz alternatywnych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością zasilania odbiorców z innych działek lub z kotłowni zlokalizowanych na terenach poza granicami planu,
- 2) dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej, stosując urządzenia najmniej uciążliwe dla środowiska,
- 3) sieć cieplną należy układać w granicach pasów drogowych dróg.

W terenach dróg KDZ, KDL, KDD, KDW ustala się korytarze techniczne dla budowy linii telekomunikacyjnych. W granicach planu zakazuje się lokalizacji masztów sieci komórkowych i siłowni wiatrowych.

W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na media dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych urządzeń i obiektów obsługi technicznej dla zapewnienia mediów niezbędnych dla prowadzenia działalności usługowej w danym obszarze. Powyższe urządzenia i obiekty mogą być lokalizowane poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

**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**

Przeznaczenie terenu

W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

	<p>nie obowiązują inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poza planem przyjętym Uchwałą Nr XXIX/190/09 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 3 marca 2009 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz w rejonie „Osiedla nad Obrą”.</p> <p>W granicach powyższego planu, w obrębie 100 m od granic terenu inwestycji, wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu, które mogą mieć znaczenie z punktu widzenia potencjalnego nabywcy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>MW1, MW2, MW3, MW4</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>2) <b>U/MW1</b> oraz <b>U/MW2</b> – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>3) <b>U</b> – teren zabudowy usługowej.</li> </ol>
Maksymalna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalnie 1,4,</li> <li>2) maksymalnie 1,2,</li> <li>3) maksymalnie 1,4.</li> </ol>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nie dotyczy,</li> <li>2) nie dotyczy,</li> <li>3) nie dotyczy.</li> </ol>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalnie 40% powierzchni działki,</li> <li>2) maksymalnie 40% powierzchni działki,</li> <li>3) maksymalnie 50% powierzchni działki.</li> </ol>
Maksymalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 16m,</li> <li>2) 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 16m,</li> <li>3) minimalnie 25% powierzchni działki.</li> </ol>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalnie 40% powierzchni działki,</li> <li>2) minimalnie 40% powierzchni działki,</li> <li>3) minimalnie 25% powierzchni działki.</li> </ol>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż: 1,5 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.</li> <li>2) Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,</li> <li>– 1,5 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na jeden lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej.</li> </ul> </li> <li>3) Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż: 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego.</li> </ol> <p>W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Międzyrzecza lub na innych parkingach zlokalizowanych w granicach planu po uzgodnieniu z ich właścicielem.</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**

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy.
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Gabaryty	Nie dotyczy.
Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:**

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<u>W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach</u>
-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<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.

przedsięwzięcia deweloperskiego):

- 1) **MPZP miasta Międzyrzecz w rejonie „Osiedla Nad Obrą” i ulicy Poznańskiej (Uchwała nr XXIV/216/16 z dnia 18 sierpnia 2016 r.)** – tereny usługowe, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: miejsca parkingowe oraz infrastrukturę techniczną (w odległości ok. 150 m od planowanego przedsięwzięcia),
- 2) **MPZP miasta Międzyrzecz (Uchwała nr XXV/247/05 z dnia 29 marca 2005 r.):**
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi (z dopuszczeniem lokalizowania usług na kondygnacji podziemnej lub pierwszej kondygnacji nadziemnej – usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi), biura instytucji komercyjnych; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej),
  - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi, stacjami paliw), biura instytucji komercyjnych; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości),
  - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi oświaty, administracja publiczna, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi), biura instytucji komercyjnych, banki; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości; dopuszcza się użytkowanie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej),
  - tereny zabudowy usługowej (administracja publiczna, usługi handlu detalicznego, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi oświaty, usługi rzemiosła (poza zakładami obsługi samochodów, warsztatami samochodowymi), biura instytucji komercyjnych, banki; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości),
  - tereny usług publicznych (administracja publiczna, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty; inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej),
  - tereny sportu i rekreacji (lokalizacja obiektów sportowych, boisk, bieżni, urządzeń sportowych, z możliwością lokalizacji budynków towarzyszących w postaci przebieralni, szaleków, bufetu, pomieszczeń magazynowych),
  - tereny usług sakralnych,
  - tereny usług oświatowych,
  - obszary zagrożone powodzią,
  - tereny rowów melioracyjnych,(w odległości od ok. 100 m do ok. 1km od planowanego przedsięwzięcia),

	<p>3) <b>MPZP miasta Międzyrzecz „W rejonie ul. Poznańskiej w m. Międzyrzecz” (uchwała nr XXIX/225/97 z dnia 29 kwietnia 1997 r.)</b> – tereny usługowe, tereny przeznaczone pod rzemiosło (w odległości ok. 550 m od planowanego przedsięwzięcia).</p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p><u>Zgodnie z informacjami udostępnionymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Międzyrzecz, dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oraz obszaru w promieniu 1 km od niego wydana została następująca decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, mogąca mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja z dnia 28 maja 2025 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla przedsięwzięcia pn. „Budowa parkingu 10-stanowiskowego” na działce nr ewid. 661/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 900 m od planowanego przedsięwzięcia).</li> </ol> <p><u>Zgodnie z informacjami udostępnionymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Międzyrzecz, dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oraz obszaru w promieniu 1 km od niego wydane zostały następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja z dnia 12 grudnia 2025 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN-15kV i nN-0,4kV na terenie działek położonych w obrębie Międzyrzecz 1, Kuźnik, oraz w obrębie Bobowicko (w odległości ok. 150 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>2) decyzja nr 16/2020 z dnia 4 listopada 2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci wodociągowej dz90 PE wraz z przyłączami dz32/40PE przy ul. Poznańskiej (w odległości ok. 150 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>3) decyzja nr 1/2022 z dnia 24 stycznia 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci wodociągowej do projektowanych sześciu budynków w zabudowie bliźniaczej na dz. nr ewid. 424 i 426/1 obręb geodezyjny Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 550 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>4) decyzja nr 11/2021 z dnia 19 listopada 2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci wodociągowej dz 110 PE na terenie działek o nr ewid. 414; 429/6; 429/4; 429/11; 429/13; 404 obręb Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 550 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>5) decyzja nr 2/2022 z dnia 21 lutego 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia Dn110PE I Dn63PE na dz. nr ewid. 98 i 281/3 obręb geodezyjny Kuźni (w odległości ok. 700 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>6) decyzja nr 14/2021 z dnia 8 grudnia 2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie stacji transformatorowej 15/0,4kV z powiązaniem elektroenergetycznym sieci SN i nn na terenie działki o nr ewid. 80/4, 98, 99, 141, 100/10, 100/15, 140/28, 140/18, 140/27, położonej w obrębie Kuźnik (w odległości ok. 700 m od planowanego przedsięwzięcia), decyzja nr 4/2022 z dnia 24 maja 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie zadaszenia kortu tenisowego – hali namiotowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 52/2 w obrębie geodezyjnym Międzyrzecz 1 (w odległości ok. 850 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>7) decyzja nr 15/2025 z dnia 30 września 2025 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na przebudowie i rozbudowie budynku sali sportowej na terenie działki o nr ewid. 34/94, położonej w obrębie Międzyrzecz 1 (w odległości ok. 1 km od planowanego</li> </ol>

	<p>przedsięwzięcia),</p> <p>8) decyzja nr 2/2025 z dnia 23 stycznia 2025 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na przebudowie i rozbudowie budynków nr 7 i nr 8 na terenie Samodzielnego Publicznego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych wraz z budową przedsiönka windy i łącznika pomiędzy budynkami nr 7 i nr 8 oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki o nr ewid. 34/144, położonej w obrębie Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 1 km od planowanego przedsięwzięcia),</p> <p>9) decyzja nr 7/2020 z dnia 8 czerwca 2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie sali gimnastycznej wraz z budynkiem stołówki w miejscu istniejącego baraku przewidzianego do rozbiórki na dz. o nr ewid. 41/3, 49/1 (przy ul. Mieczysława Mikuły), 49/2 (przy ul. Stanisława Staszica) znajdujących się w obrębie geodezyjnym Międzyrzecz 1 (w odległości ok. 1 km od planowanego przedsięwzięcia).</p>
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p><u>Zgodnie z informacjami udostępnionymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Międzyrzecz, dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oraz obszaru w promieniu 1 km od niego wydane zostały następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, mogące mieć znaczenie, z punktu widzenia nabywcy:</u></p> <p>1) decyzja nr 3/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi gminnej wraz z odwodnieniem i oświetleniem w Międzyrzeczu, realizowanego na działkach nr ewid. 675/59, 675/30, 675/51, 675/8, 675/111, 78, 675/106, 35/189, 675/28, 679/29, 679/27, 675/31 oraz 675/55, położonych w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 150 m od planowanego przedsięwzięcia),</p> <p>2) decyzji nr 6/2025 z dnia 15 października 2025 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa do 84 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z dopuszczeniem realizacji budynków dwulokalowych”, na części działki nr ewid. 415, położonej w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 400 m od planowanego przedsięwzięcia),</p> <p>3) decyzja nr 8/2024 z dnia 13 listopada 2024 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa obwodnicy Międzyrzecza wraz z odcinkiem drogi od ul. Piastowskiej do ul. Rokitniańskiej” (w odległości ok. 900 m od planowanego przedsięwzięcia),</p> <p>4) decyzja nr 8/2022 z dnia 19 lipca 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 54 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 77/6 oraz 82/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Międzyrzecz-1 (w odległości ok. 1 km od planowanego przedsięwzięcia),</p> <p>5) decyzja nr 10/2023 z dnia 28 listopada 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych „EF Międzyrzecz 8” (w odległości ok. 1,1 km od planowanego przedsięwzięcia).</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, dla planowanej inwestycji oraz obszaru w promieniu 1 km od niej RDOŚ nie wydał żadnej decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego oraz Urząd Miasta Międzyrzecz teren objęty planowaną inwestycją deweloperską oraz otoczenie w promieniu 1 km od granic terenu nie znajdują się w granicach obszarów ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1 km od terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim nie podjęto żadnych uchwał w przedmiocie miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacją otrzymana od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie mapy zagrożenia powodziowego nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
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	<p>Zgodnie z informacją uzyskaną od Starosty Międzyrzeckiego w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Międzyrzeckiego publikowane są wyłącznie obwieszczenia z ostatnich 14 dni. Nie ma więc możliwości samodzielnej, pełnej weryfikacji, czy w przeszłości nie zostały wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km od granic terenu inwestycji.</p> <p><u>Jednocześnie, na podstawie informacji dostępnych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Międzyrzecz, dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oraz obszaru w promieniu 1 km od niego, wydane zostały następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, mogące mieć znaczenie, z punktu widzenia nabywcy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja Starosty Międzyrzeckiego nr 1.2024 z dnia 25 stycznia 2024 roku (znak: AB.6740.1.2.2023.2024.DP) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania „Budowa obwodnicy Międzyrzecza”. Decyzja dotyczy budowy dwóch dróg gminnych (o długości ok. 1,1 km oraz 0,14 km), które mają stanowić elementy obwodnicy miasta. Inwestycja obejmuje działki w obrębach Międzyrzecz-1 oraz Żółwin i wymaga przebudowy fragmentu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 137 (w odległości ok. 100 m od planowanego przedsięwzięcia),</li> <li>2) decyzja Starosty Międzyrzeckiego nr 5.2021 z dnia 9 września 2021 roku (znak: AB.6740.1.3.2021.DP) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania inwestycyjnego pn. "Budowa drogi gminnej wraz z odwodnieniem i oświetleniem w Międzyrzeczu" (w odległości ok. 300 m od planowanego przedsięwzięcia).</li> </ol>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji	Nie dotyczy.

regionalnej sieci szerokopasmowej	
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 o pozwoleniu na budowę nr 396/2022 wydana przez Starostę Międzyrzeckiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	[...]	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...]	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	[...]
	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 <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank,	

<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.

środków nabywcy

prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz- ceny lokalu mieszkalnego. 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 deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty

kontroli ponosi deweloper.

W przypadku:

- 1) odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy zgromadzone na tym rachunku przypadające mu środki pozostałe na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie; natomiast w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku, część tę zwróci Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie;

Zgodnie z umową o prowadzenie rachunku powierniczego:

- 1) gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 powołanej ustawy, ma obowiązek przedstawić:
  - a. dokument tożsamości;
  - b. oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ww. ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
  - c. oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej;
  - d. umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
  - e. pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.
- 2) gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 powołanej ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić:
  - a. dokument tożsamości;
  - b. oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
  - c. umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
  - d. pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 powołanej ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz dokumenty wymienione w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego., wówczas Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na tym rachunku, a niewypłacone jeszcze Deweloperowi, w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń, a pozostałą część tych środków (w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku) wypłaci Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia zgodnego oświadczenia woli stron umowy o sposobie podziału środków pieniężnych opisanego powyżej.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Lp.</b>	<b>Zakres etapu</b>	<b>Planowana data zakończenia etapu</b>	<b>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)</b>
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9.			
	10.			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku różnicy w powierzchni Lokalu mieszkalnego pomiędzy deklarowaną w niniejszej umowie (a także prospekcie informacyjnym i projekcie budowlanym), a powierzchnią opartą na inwentaryzacji powykonawczej, strony zobowiązują się do rozliczenia różnicy ceny podanej w niniejszej umowie do ceny ostatecznej, stosownie do ustaleń inwentaryzacji powykonawczej (proporcjonalnie do ceny 1 mkw powierzchni określonej w prospekcie informacyjnym).</p> <p>W przypadku zmiany wysokości podatku VAT lub zasad ustalania obowiązku podatkowego w podatku VAT lub wprowadzenia innych podobnych podatków bądź opłat publiczno-prawnych o charakterze cenotwórczym, Deweloper dokona zgodnego z przepisami podatkowymi, przeliczenia ceny brutto Lokalu mieszkalnego.</p>			
<b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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</b>				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub nie doręczył informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym</li> </ol>			

lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej ustawy;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w tej umowie;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 tej 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 tej ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 tej ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 tej ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 tej ustawy.

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 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 do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów

	<p>związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia zgody na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu z przedmiotowej księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy. Umocowanie takie będzie skuteczne tylko w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Powyższe pełnomocnictwo - udzielone zgodnie z wolą Nabywcy - jest nieodwołalne i niegasnące ze śmiercią Nabywcy ze względu na charakter czynności.</p> <p>W przypadku gdy z uwagi na zmianę stawek podatku od towarów i usług (VAT) lub zasad ustalania obowiązku podatkowego w podatku VAT lub wprowadzenia innych podobnych podatków bądź opłat publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę, cena wskazana w Umowie zmieni się, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia mu nowego harmonogramu zapłaty.</p> <p>W przypadku, gdy w wyniku wystąpienia różnicy pomiędzy deklarowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego a powierzchnią opartą na inwentaryzacji powykonawczej, rzeczywista powierzchnia Lokalu mieszkalnego różnić się będzie względnie powierzchni projektowanej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go o zmianie powierzchni powyżej 2%.</p> <p>W przypadku gdy w wyniku wystąpienia różnicy pomiędzy deklarowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego a powierzchnią opartą na inwentaryzacji powykonawczej cena Lokalu mieszkalnego zostanie skorygowana stosownie do ustaleń inwentaryzacji powykonawczej- W przypadku wzrostu ceny Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go o wzroście ceny.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub 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;
- 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.


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 architektonicznobudowlanej 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 Duszniki z siedzibą w Szamotułach**, 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 Duszniki z siedzibą w Szamotułach**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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		
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	
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji**

---

**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).