

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**INWESTYCJA – SZAMOTUŁY ULICA STASZICA**  
**Budynek A**



**WERSJA 004**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

Data sporządzenia prospektu: **02 września 2025 r.**

**AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
ul. Kochanowskiego 7  
60-845 Poznań

## **CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |                                                                                                                                                                                        |                         |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Deweloper                            | <b>AGROBEX SZAMOTUŁY</b><br>spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>(dawniej: „AGROBEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”<br>Szamotuły spółka komandytowa)<br>KRS: 0001118033 |                         |
| Adres                                | <b>ul. Kochanowskiego 7</b><br><b>60-845 Poznań</b>                                                                                                                                    |                         |
| Numer NIP REGON                      | <b>NIP: 7811927881</b>                                                                                                                                                                 | <b>REGON: 364373012</b> |
| Numer telefonu                       | <b>+48 61 84 64 000</b>                                                                                                                                                                |                         |
| Adres poczty elektronicznej          | <b>agrobex@agrobex.pl; mieszkania@agrobex.pl</b>                                                                                                                                       |                         |
| Numer faksu                          | <b>+48 61 84 64 029</b>                                                                                                                                                                |                         |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.agrobex.pl">www.agrobex.pl</a>                                                                                                                                     |                         |

### **II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

#### **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powstała dnia 05 maja 2016 roku i początkowo działała pod firmą: „Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowe i Handlowe AGROBEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Szamotuły spółka komandytowa, następnie „AGROBEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Szamotuły spółka komandytowa. Działalność deweloperska jest głównym obszarem działalności spółki. W ramach poprzednio zrealizowanego w Szamotułach przy ulicy Gąsawskiej 10-14 przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą osiedle Słoneczne etap I – budynek 1, etap II – budynek 2 i etap III – budynek 3 powstało łącznie 108 mieszkań. Znakiem rozpoznawczym firmy stały się dynamizm w działaniu, nowoczesność technologiczna, jakość wykonania i rzetelność w relacjach z klientami. W roku 2024 doszło do przekształcenia spółki w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, pod firmą: AGROBEX SZAMOTUŁY sp. z o.o.

....

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                                      | <b>Szamotuły, ul. Gąsawska 10, 12, 14</b><br><b>(Inwestycja Osiedle Słoneczne – budynek 1, budynek 2 i budynek 3)</b>   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | <b>Budynek 1 - 15.06.2016r</b><br><b>Budynek 2 i 3 – 22.06.2017r</b>                                                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | <b>Budynek 1 – 13.03.2018r</b><br><b>Budynek 2 i 3 – 28.03.2019r</b>                                                    |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                                                                                                         |
| Adres                                                                                                                                                      | -                                                                                                                       |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | -                                                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | -                                                                                                                       |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                     |                                                                                                                         |
| Adres                                                                                                                                                      | -                                                                                                                       |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | -                                                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | -                                                                                                                       |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                                | Przeciwko deweloperowi nigdy nie prowadzono i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł. |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b> |                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>                   | Województwo Wielkopolskie, powiat szamotulski, gmina Szamotuły, miejscowość Szamotuły ulica Staszica 24, działki o numerach geodezyjnych 4149 i 3536/4, arkusz 25, obręb Szamotuły |
| Numer księgi wieczystej                                                     | PO1A/00052502/7                                                                                                                                                                    |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o                | W dziale IV Księgi Wieczystej numer: PO1A/00052502/7 nie są wpisane żadne obciążenia hipoteczne ani wzmianki o złożonych wnioskach.                                                |

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

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wpis w dziale czwartym 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>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dworzec kolejowy i linia kolejowa</li> <li>▪ budynki usługowe, w tym handlowe</li> <li>▪ Szamotulski Ośrodek Kultury</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego                                                                          | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Plan ogólny                                                                                                                                                              | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                    | Uchwała nr XLV/557/2014 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z 17 marca 2014 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szamotuły<br><a href="https://bip.szamotuly.pl/a,28329,uchwala-nr-xlv5572014-rady-miasta-i-gminy-szamotuly-z-17-marca-2014-r.html">https://bip.szamotuly.pl/a,28329,uchwala-nr-xlv5572014-rady-miasta-i-gminy-szamotuly-z-17-marca-2014-r.html</a> |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                             | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                  | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                 | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                       | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                | Przeznaczenie terenu                                                                                            | nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      |             |
| 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                                                                                            | nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                         | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    |             |

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

### Prospekt Informacyjny ulica Staszica Szamotuły budynek A

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną</li> <li>▪ maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji 17 m</li> <li>▪ maksymalna wysokość kalenicy 17,7 m</li> <li>▪ maksymalna szerokość elewacji frontowej 55 m</li> </ul>                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | budynki wolnostojące dachy płaskie, dopuszczone dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 20°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ od frontu działki od strony ul. Sportowej i od strony ul. Staszica – nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m</li> <li>▪ od strony sąsiednich działek budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi</li> </ul>                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | powierzchnia zabudowy max 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | decyzja nie ustala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dokonanie szczegółowego uzgodnienia koncepcji z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</li> <li>▪ zaleca się aby ostatnia piąta kondygnacja została cofnięta w stosunku do lica ściany w celu wizualnego rozbicia bryły budynku i zmniejszenia wysokości oraz zróżnicowania elementów kompozycji elewacji</li> <li>▪ przed uzyskaniem pozwolenia na</li> </ul> |

### Prospekt Informacyjny ulica Staszica Szamotuły budynek A

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>budowę uzgodnić projekt architektoniczno-budowlany z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac na terenie zabytkowego układu urbanistycznego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a przed otrzymaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | 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 poprzez zjazdy na drogi gminne ul. Staszica i Sportowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci</li> <li>▪ zaopatrzenie w energię elektryczną z energetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci</li> <li>▪ ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej</li> <li>▪ nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji lub odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej</li> <li>▪ ciepło z własnej kotłowni opalanej paliwem o niskim wskaźniku emisyjnym</li> <li>▪ odpady stałe gromadzić w wyznaczonych pojemnikach lub kontenerach, gospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami</li> <li>▪ zachować zgodne z polskimi normami odległości projektowanych obiektów od sieci infrastruktury technicznej</li> <li>▪ potencjalne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej rozwiązać na warunkach gestora danej sieci</li> </ul> |

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej          | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                           | Nadziemna intensywność zabudowy                                       | decyzja nie określa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                           | Wysokość zabudowy                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się kondygnację podziemną</li> <li>▪ maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji 17 m</li> <li>▪ maksymalna wysokość kalenicy 17,7 m</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                   | <p>Inwestycje związane z realizacją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dróg publicznych i wewnętrznych,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>- usług, w tym usług handlu,</li> <li>- usług publicznych</li> <li>- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</li> <li>- zabudowy i zagospodarowania związanych z produkcją rolną,</li> <li>- infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleni</li> <li>- wody powierzchniowe otwarte</li> </ul>                                                            |
|                                                                                                                           | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | <p>Inwestycje związane z realizacją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dróg publicznych i wewnętrznych,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>- usług, w tym usług handlu,</li> <li>- usług publicznych, w tym sportu i rekreacji, oświaty oraz kultu religijnego,</li> <li>- zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,</li> <li>- zabudowy i zagospodarowania związanych z produkcją rolną,</li> <li>- infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleni</li> <li>- wody powierzchniowe otwarte</li> </ul> |
|                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu              | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>5)</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.

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                     |                                                                                                                                                                               |                                                                    |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                     | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | nie dotyczy                                                        |
|                                     | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | nie dotyczy                                                        |
|                                     | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                    |
|                                     | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b> |                                                                                                                                                                               |                                                                    |

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                        | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <del>nie*</del>                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                             | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <del>nie*</del>                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                             | <del>tak*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | nie*                                                                                                            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                         | Decyzja Starosty Powiatu Szamotulskiego z dnia 25.08.2023r. (znak sprawy: AB.6740.263.2023) w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nr 768/2021 (znak: BR.6740.1589.2020) z dnia 24.08.2021r. wydanej na rzecz AGROBEX sp. z o.o. i przeniesionej decyzją Starosty Powiatu Szamotulskiego z dnia 24.06.2022r. (znak sprawy: AB.6740.352.2022) na rzecz spółki: „AGROBEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Szamotuły spółka komandytowa. |                                                                                                                 |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                 |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                 |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | Termin rozpoczęcia: 02 kwietnia 2024 r.<br>Termin zakończenia: 28 luty 2026 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                                                     | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1                                                                                                               |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Odległość pomiędzy budynkami mieszkalnymi minimalna od budynku przy ul. Staszica 22 – 13,71 m                   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Środki własne 100%, przy czym deweloper prowadzi działania w celu uzyskania kredytu na finansowanie inwestycji. |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy.                                                                                                    |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                         |

\* Niepotrzebne skreślić.

### Prospekt Informacyjny ulica Staszica Szamotuły budynek A

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>0,45%</b> |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) i następnych ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na ten rachunek powierniczy nabywca będzie wpłacać środki wyłącznie poprzez specjalnie utworzony dla nabywcy rachunek z indywidualnym numerem. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążać będą dewelopera.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym będzie się odbywała na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny;</li> <li>2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 1) powyżej;</li> <li>3) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, 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;</li> <li>4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</li> <li>5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</li> </ol> <p>W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe nabywcy będą przetwarzane przez Bank Ochrony Środowiska S.A.</p> |              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <p><b><u>Stan zerowy:</u></b></p> <p>17% - projekt, prace przygotowawcze, wykonanie palisady zabezpieczającej wykop, roboty ziemne wykonanie płyty fundamentowej – <b>wykonane.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

## AGROBEX SZAMOTUŁY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b><u>Stan zerowy:</u></b><br/>12% - wykonanie ścian, słupów i stropu hali garażowej z hydroizolacją zewnętrzną ścian garażu i obsypką – <b>wykonane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b><br/>10% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i I piętra oraz stropów nad parterem i I piętrzem – <b>wykonane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b><br/>10% - wykonanie ścian konstrukcyjnych II i III piętra oraz wykonanie stropów nad II i III piętrzem – <b>wykonane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy zamknięty:</u></b><br/>10% - wykonanie ścian konstrukcyjnych IV piętra, oraz stropodachu oraz montaż stolarki okiennej bez uzbrojenia – <b>wykonane.</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b><br/>10% - pokrycie dachu, wykonanie ścianek działowych, wykonanie instalacji elektrycznych (45%), wykonanie instalacji sanitarnych (20%) – <b>30.11.2025 r.</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b><br/>10% - tynki, gruntowanie sufitów, wykonanie instalacji elektrycznych (50%), wykonanie instalacji sanitarnych (40%) – <b>31.12.2025 r.</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b><br/>10% - balustrady balkonowe, winda, drzwi do mieszkań i komórek lokatorskich, posadzki, prace wykończeniowe w mieszkaniach, wykonanie instalacji sanitarnych (25%), elewacje (80%) – <b>31.01.2026 r.</b></p> <p><b><u>Pozwolenie na użytkowanie:</u></b><br/>11% - elewacje (20%), wykonanie instalacji elektrycznych (5%), wykonanie instalacji sanitarnych (15%), zagospodarowanie terenu, infrastruktura, roboty wykończeniowe w wewnętrznych częściach wspólnych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – <b>28.02.2026 r.</b></p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                                      | W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu różnić się będzie od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej Strony dokonają odpowiedniego rozliczenia ceny (Nabywcy dokonają dopłaty do ceny lub otrzymają od Dewelopera zwrot nadpłaty) stosownie do sposobu kalkulacji ceny wskazanego w umowie deweloperskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r., Nr 1177)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym):             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, albo elementów, o których mowa w art. 36 tej ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>▪ W powyższych przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>▪ Zmiana powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2%, uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia określonego w umowie deweloperskiej, tj. do dnia notarialnego przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowej jest skutkiem zmian wprowadzonych na wniosek Nabywcy. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Strony dokonają rozliczenia zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego postanowienia. Zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej nie przekraczająca 2% nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od umowy.</li> <li>▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> <li>▪ W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.</li> </ul> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nieruchomość na której prowadzone jest zadanie inwestycyjne nie została obciążona hipoteką.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska 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 2022 r. poz. 2253 t.j.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji Banku Ochrony Środowiska 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 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,