

# PROSPEKT INFORMACYJNY



## OSIEDLE **MODERNO**

**BUDYNEK D**

**WERSJA 012**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**Data sporządzenia prospektu: 16.03.2026 r.**

**AGROBEX ŚRODA WIELKOPOLSKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

ul. Kochanowskiego 7

60-845 Poznań

**AGROBEX**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AGROBEX ŚRODA WIELKOPOLSKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000911156	
Adres	ul. Kochanowskiego 7 60 – 845 Poznań	
Numer NIP REGON	7812023532	389525899
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	<b>www.agrobex.pl</b>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<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 poznański, gmina Środa Wielkopolska, miejscowość Środa Wielkopolska, ulica Kasztanowa 7, działka numer geodezyjny 83/460, obręb Środa Wielkopolska działka numer geodezyjny 83/461, obręb Środa Wielkopolska działka numer geodezyjny 83/440, obręb Środa Wielkopolska działka numer geodezyjny 83/40, obręb Środa Wielkopolska
Numer księgi wieczystej	PO1D/00060675/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej PO1D/00060675/2 wykazuje wnioski o wpis dwóch hipotek łącznych oraz roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne – jako zabezpieczenie kredytów udzielonych Deweloperowi na realizację zadania inwestycyjnego. Przy czym widnieje też wzmianka o wniosku w przedmiocie wykreślenia jednego z tych kredytów w związku z jego spłatą.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W sąsiedztwie (tj. w promieniu odpowiadającym trzykrotności długości frontu działki numer 83/440 od strony ulicy Kasztanowej inwestycji występują obiekty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mieszkaniowe jednorodzinne,</li> <li>▪ mieszkaniowe wielorodzinne</li> <li>▪ związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym obsługą samochodów.</li> </ul> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nie dotyczy</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 metropolitalnego związku	Nie dotyczy
	Plan ogólny gminy	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wielkopolska</i> uchwalony Uchwałą nr XXXVII/521/2021 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Topolskiej – południe</i> uchwalony Uchwałą nr XIII/221/2019 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 8520)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	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,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

## Prospekt informacyjny Osiedle MODERNO - BUDYNEK D

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zadanie inwestycyjne 3MW/U i 1MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami  Przedsięwzięcie deweloperskie <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</li> <li>▪ 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>▪ 3KDW i 4KDW – tereny dróg wewnętrznych</li> <li>▪ 2ZP – tereny zieleni urządzonej</li> <li>▪ 2ZP/WS – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi</li> <li>▪ 3KXX – tereny ciągów pieszo-jezdných</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna 3,6</li> <li>▪ minimalna 0,01</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tych parametrów.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VIII kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 27,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15%</li> </ul>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny</li> <li>▪ 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego</li> </ul>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie 1) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

		<p>oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;</p> <p>3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem MW/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie</p> <p>1) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Środa Wielkopolska stan. 9 (AZP 56-31/28), stan. 10 (AZP 56-31/29), stan. 11 (AZP 56-31/30), stan. 15 (AZP 56-31/34);</p> <p>2) dopuszczenie działalności inwestycyjnej i nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, pokazanymi na rysunku planu;</p> <p>3) prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Zadanie inwestycyjne</p> <p>1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej 3KDW;</p> <p>2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie</p> <p>1) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW, a także z dróg leżących poza granicami planu, w tym ulicy Topolskiej;</p> <p>2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych</p>

		w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zadanie inwestycyjne i Przedsięwzięcie deweloperskie</p> <p>1)powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;</p> <p>2)zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:</p> <p>a) ścieki komunalne: odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do czasu realizacji sieci odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy sytuowaniu których zachowywać przepisy prawa,</p> <p>b) wody opadowe i roztopowe: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,</p> <p>d) energia elektryczna: z sieci energetycznej; dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się urządzeń wytwarzających energię z wiatru,</p> <p>e) gaz: z sieci gazowej,</p> <p>f) ciepło: przy zachowaniu przepisów odrębnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, np. gazowe i elektryczne,</li> <li>- dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym zakazuje się urządzeń wytwarzających energię z wiatru,</li> </ul> <p>g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>3)dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i</p>

<p>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*</p>	Przeznaczenie terenu	<p>teleinformatycznej.</p> <p>Zadanie inwestycyjne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1,MN, 2MN, 3MN i 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>▪ 2MW/U i 3MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</li> <li>▪ 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>▪ 1KDW, 2.KDW, 3KDW, 4KDW - tereny dróg wewnętrznych</li> <li>▪ 2KXX – tereny ciągów pieszo-jezdnych</li> </ul> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1,MN, 2MN, 3MN i 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>▪ 2MW/U, 4MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami</li> <li>▪ 1MW, 2MW, 3MW i 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>▪ 4KDW, 5KDW, 6KDW - tereny dróg wewnętrznych</li> <li>▪ 2KXX – tereny ciągów pieszo-jezdnych</li> <li>▪ 2KX – tereny ciągów pieszych</li> <li>▪ 1ZP, 2ZP i 3ZP – tereny zieleni urządzonej</li> <li>▪ 1ZP/WS – tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MN – 0,01 do 1,5</li> <li>▪ MW/U – 0,01 do 2,5</li> <li>▪ MW – 0,01 do 2,4</li> <li>▪ KDW – nie dotyczy</li> <li>▪ KXX – nie dotyczy</li> <li>▪ KX – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP/WS – nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tych parametrów.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MN III kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej</li> </ul>

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

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U VIII kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 27,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej</li> <li>▪ MW V kondygnacji nadziemnych i do 17,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej</li> <li>▪ KDW – nie dotyczy</li> <li>▪ KXX – nie dotyczy</li> <li>▪ KX – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP/WS – nie dotyczy</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MN – 30%</li> <li>▪ 2MW/U – 15%</li> <li>▪ 3MW/U – 25%</li> <li>▪ 4MW/U – 20%</li> <li>▪ MW – 25%</li> <li>▪ KDW – nie dotyczy</li> <li>▪ KXX – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP/WS – nie dotyczy</li> </ul>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MN 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny</li> <li>▪ MW/U 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego</li> <li>▪ 1MW 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny</li> <li>▪ KDW – nie dotyczy</li> <li>▪ KXX – nie dotyczy</li> <li>▪ KX – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP – nie dotyczy</li> <li>▪ ZP/WS – nie dotyczy</li> </ul>
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

**Prospekt informacyjny Osiedle MODERNO - BUDYNEK D**

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje związane z realizacją: <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>

<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.

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Inwestycje związane z realizacją: - dróg publicznych, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - usług, w tym usług handlu, - usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz oświaty, - zakładów produkcyjnych, składów, i magazynów, - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, - zabudowy i zagospodarowania związanych z produkcją rolną, - infrastruktury technicznej, - zieleni
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach
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 podjęto uchwały w tym zakresie
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 budowy 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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna Decyzja nr 261/2021 wydana przez Starostę Średzkiego dnia 23 kwietnia 2021 roku w sprawie znak AB.6740.1.152.2020 przeniesiona na AGROBEX Sp. z o.o. Decyzją wydaną przez Starostę Średzkiego dnia 01 grudnia 2022 roku w sprawie znak AB.6740.1.152.2020.	
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	Prace budowlane w ramach zadania inwestycyjnego rozpoczęły się dnia 01.12.2022 r. i zakończą się do dnia 30.06.2025 r.	
	Liczba budynków	1 – Zadanie inwestycyjne 13 – Przedsięwzięcie deweloperskie

\* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8,45 m od budynku realizowanego w ramach Zadania inwestycyjnego do najbliższego budynku, realizowanego w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 32,30%, kredyt 67,70%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%
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</li> </ol>	

<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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>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;</p> <p>4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</p> <p>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.</p> <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	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Harmonogram zadania inwestycyjnego	<p><b><u>Stan zerowy:</u></b> 15% - projekt, prace przygotowawcze, wykonanie wykopów i robót ziemnych, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan surowy :</u></b> 15% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru oraz stropu nad parterem – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b> 10% - wykonanie ścian konstrukcyjnych I piętra oraz stropu nad I piętrzem – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b> 10% - Wykonanie ścian konstrukcyjnych: II piętra oraz stropów nad II piętrzem – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b> 10% - Wykonanie ścian konstrukcyjnych: III piętra oraz stropów nad III piętrzem – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan surowy zamknięty:</u></b> 10% - montaż stolarki okiennej, wykonanie ścianek działowych (50%), wykonanie konstrukcji stropodachu – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b></p>

	<p>10% - wykonanie ścianek działowych (50%), instalacje elektryczne (50%), pokrycie dachu wraz z obróbkami – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b> 10% - tynki, szpachlowanie sufitów, wykonanie instalacji elektrycznych (50%), wykonanie instalacji sanitarnych 100%, posadzki, elewacje (50%) – <b>etap zrealizowany</b></p> <p><b><u>Pozwolenie na użytkowanie:</u></b> 10% - balustrady balkonowe, winda, drzwi do mieszkań i komórek lokatorskich, prace wykończeniowe w mieszkaniach, elewacje (50%), roboty drogowe, roboty wykończeniowe w wewnętrznych częściach wspólnych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – <b>etap zrealizowany</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa lokalu różni się będzie od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej Strona dokonają odpowiedniego rozliczenia ceny (Nabywcy dokonają dopłaty do ceny lub otrzymają od Dewelopera zwrot nadpłaty) stosownie do sposobu kalkulacji ceny wskazanego w umowie deweloperskiej.</p>
<p><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</b></p>	
<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 albo 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> </ol> </li> </ul>

	<p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <ul style="list-style-type: none"><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 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.</li><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></ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"><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 użytkowej 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 użytkowej 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</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>	

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, 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,