

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZEŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>VPM Napachanie Sp z o.o.</b> <b>Numer KRS: 0000903441</b>  Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	<b>Garbary 100/166, 61-757 Poznań</b> <b>Biuro sprzedaży</b> <b>27 Grudnia 9A lokal S-3</b> <b>61-737 Poznań</b>  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>7831837827</b> REGON, o ile taki posiada <b>389063298</b>
Numer telefonu	<b>608352793</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@vpm.pl</b>
Numer faksu	<b>brak</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.vpm.pl</b>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	<b>brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>brak</b>

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	<b>brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>brak</b>

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	<b>brak</b>
Data rozpoczęcia	<b>brak</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>brak</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie</b>
---	------------

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Napachanie, gmina Rokietnica dz. nr 181/1 oraz 182/6</b>
Nr księgi wieczystej	<b>PO1A/00078261/3 dz. nr 181/1 PO1A/00075914/5 dz. nr 182/6</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>HIPOTEKA UMOWANA ŁĄCZNA DO KWOTY 20.000.000 ZŁ NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W SKIERNIEWICACH Z SIEDZIBĄ W SKIERNIEWICACH, ODDZIAŁ W ŁOWICZU WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY O KREDYT OBROTOWY NR 1/GO/170/24 ZAWARTEJ DNIA 15 STYCZNIA 2024 ROKU, OBEJMUJĄCYCH KAPITAŁ KREDYTU WRAZ Z ODSETKAMI, ODSETKAMI OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, KOSZTAMI DOCHODZENIA WIERZYTELNOŚCI ORAZ INNYMI KOSZTAMI WYNIKAJĄCYMI Z WW. UMOWY., UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR 1/GO/170/24 ZAWARTA DNIA 15 STYCZNIA 2024 ROKU. BANK SPÓŁDZIELCZY W SKIERNIEWICACH, ODDZIAŁ W ŁOWICZU</b>

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p><b>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Rokietnica XXVI/257/2016 częć terenów tereny o przeznaczeniu MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p> <p><b>tereny KDL - dróg i dróg wewnętrznych</b></p> <p><b>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica (uchwała nr XVIII/156/2019) grunty orne z prawem do zabudowy siedliskowej, grunty orne bez prawa do zabudowy leżące na terenie obszarów specjalnej ochrony ptaków, tereny lasów, tereny nieużytków</b></p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>Uchwała XII/102/2024 Rady Gminy Rokietnica, z dnia 25 listopada 2024r</b>
	Miejscowy plan rewitalizacji	<b>brak</b>
	Miejscowy plan odbudowy	<b>brak</b>
	Inne <sup>4</sup>	<b>brak</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p><b>działka 181/1 (3MNW) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR) wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną wraz z pasem technologicznym</b></p> <p><b>działka 182/6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b></p>	

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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

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

	<p>wolnostojącej (3MNW) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (4KR) wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną wraz z pasem technologicznym</p>
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0-0,6
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje naziemne do 9m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 dla lokalu mieszkanego
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>stała się chronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie i przepisami odrębnymi.</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>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;</p> <p>2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegu rurociągu naftowego DN500, dla</p>

		<p>którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 8m od osi rurociągu oraz z przebiegu rurociągu naftowego DN800, dla którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa wyznaczona w odległości 10 m od osi rurociągu;</p> <p>3) zakaz lokalizacji roślinności oraz obiektów budowlanych o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej przekształcenia na linię kablową</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne;</p> <p>2) w przypadku lokalizacji działek jednocześnie przy drodze powiatowej i drogach dojazdowych (KDD) oraz terenach komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) dostęp do działek budowlanych z terenów KDD lub KR;</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) dopuszczenie stosowania instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100kW z wyłączeniem elektrowni</p>

		wiatrowych; <b>6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.</b>
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>MNB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej</b> <b>MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b> <b>MNW-U tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej</b>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<b>0-0,9</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>9m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>40</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>2</b>
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	<b>nie dotyczy</b>  Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>nie dotyczy</b>
	forma architektoniczna	<b>nie dotyczy</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>nie dotyczy</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>nie dotyczy</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>nie dotyczy</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>nie dotyczy</b>

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

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach złoża wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1”.</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>nie dotyczy</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>UCHWAŁA NR XII/102/2024 RADY GMINY ROKIETNICA Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Napachanie w rej. ul. Rokietnickiej, ul. Starzyńskiej, ul. Leśnej i ul. Sosnowej, do granicy administracyjnej obrębu Napachanie etap I tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone symbolami: 1MNB, 2MNB; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem</b>

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

**MNW-U**

teren elektroenergetyki,  
oznaczony symbolem IE  
tereny gruntów ornych oraz  
upraw, oznaczone symbolami  
1RNR, 2RNR  
tereny lasów, oznaczone  
symbolami: 1L, 2L  
teren zieleni naturalnej,  
oznaczony symbolem ZN  
tereny komunikacji drogowej  
wewnętrznej, oznaczone  
symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR,  
5KR, 6KR,  
7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR,  
12KR, 13KR, 14KR;  
tereny dróg dojazdowych,  
oznaczane symbolami: 1KDD,  
2KDD, 3KDD;  
teren drogi zbiorczej, oznaczony  
symbolem KDZ

**Miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości  
Mrowino Napachanie i Rkietnica -  
tereny ciągu ekologicznego  
Samicy Pamiątkowskiej uchwała  
rady gminy Rokietnica nr  
XVIII/163/2012  
tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej 1-12MN  
tereny zieleni 1Z-18Z  
tereny zabudowy zagrodowej  
1RM-2RM  
tereny rolnicze 1R-16R  
tereny wód powierzchniowych  
1WS- 13 WS  
tereny infrastruktury technicznej 1F-  
31F, KDD - tereny drogi  
publicznej,  
KDX tereny publicznego ciągu  
pieszo - jezdnego  
KDW - tereny dróg wewnętrznych  
KD- tereny przeznaczone pod  
poszerzenie drogi wojewódzkiej  
184  
Uchwała Rady Gminy Rokietnica  
nr XLVI/452/2006 miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego rejon ul. Leśnej I  
zabudowa mieszkaniowa  
rezydencjalna 1MR**

teren oczka wodnego WS  
teren usług i zieleni urządzonej  
U/Z  
tereny drogi gminnej KDG  
tereny lesne ZL  
ciek wodny podsawowy WS1  
Uchwała Rady Gminy Rokietnica  
nr XVII/137/2019 - miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości  
Napachanie rejon ul. Tarnowskiej,  
ul. Poznańskiej i ul. Kobylnickiej  
MJ - tereny zabudowy  
mieszkaniowej jenorodzinnej,  
jedynie wolnostojącej  
MJ/U tereny zabudowy  
mieszkaniowej jenorodzinnej,  
jedynie wolnostojącej oraz tereny  
zabudowy usługowej  
MJ/UD tereny zabudowy  
mieszkaniowej jenorodzinnej,  
jedynie wolnostojącej oraz tereny  
zabudowy drobnych usług i  
drobego handlu  
ZP - teren zieleni urządzonej w  
szczególności parków, skwerów i  
innych obszarów z  
uporządkowaną kompozycyjnie  
zielenią  
ZB - tereny zieleni nie urządzonej  
w stanie naturalnym  
WS/WR - tereny wód otwartych  
oraz tereny obsługi wód otwartych  
)KDG tereny dróg publicznych  
klasy G  
KDD tereny drogi publicznej klasy  
KX tereny ciągu pieszo  
rowerowego  
KDW - tereny drogi wewnętrznej  
Uchwała Rady Gminy  
Rokietnica LIV/511/2018  
miejscowy plan  
zagospodarowania  
przestrzennego w miejscowości:  
Napachanie rejon ul. Poznańskiej  
i Kokoszczyńskiej  
1R, 2R, 3R - tereny rolnicze  
Z - teren zieleni  
WS- teren wód powierzchniowych  
śródlądowych  
tereny komunikacji KD-G - teren  
drogi publicznej klasy głównej  
KD-Dxs tereny drogi publicznej

		<p>klasy dojazdowej - pieszo-jezdni          KDW- tereny drogi wewnętrznej          Uchwała Rady Gminy Rokietnica          XLV/382/2021 miejscowy plan          zagospodarowania          przestrzennego w          miejscowościach: Mrowino          Dalekie i Napachanie w rej.u.          Tarnowskiej i ul.          Kokoszczyńskiej- etap 1          RM - tereny zabudowy          zagrodowej w gospodarstwach          rolnych, hodowlanych i          ogrodniczych          tereny rolnicze 1R-13R          tereny zieleni, w tym pastwisk          nieużytków i zieleni nieurządzonej          1Z-13Z          tereny wód powierzchniowych 1-          6WS          tereny komunikacji 1-3KDL -          tereny dróg publicznych klasy          lokalnej          1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDDtereny          dróg publicznych klasy          dojazdowej          Uchwała rady Gminy Rokietnica          nr LII/483/2018 miejscowy plan          zagospodarowania przestrzennego          w miejscowości Rokietnica, rejon          ul. Leśnej, Szkolnej i Bukowej          tereny zabudowy mieszkaniowej          jednorodzinnej MN-1 -MN-18          tereny zabudowy usługowej U-1,          U-2, U-3          tereny zabudowy mieszkaniowej          lub usługowej MN/U          drogi publiczne KDZ, KDD1-KDD8          drogi wewnętrzne KDW1-KDW10          ciąg pieszo- rowerowy KDx          tereny infrastruktury technicznej          IF-1, IF-2</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków          zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>studium uwarunkowań i          kierunków zagospodarowania          przestrzennego Gminy Rokietnica          (uchwała nr XVIII/156/2019,          uchwała zmieniająca Nr/XI/72/2022,          LV/455/2022 uchwała zmieniająca          tereny:          N-06MN, N-07MN, N-08MN, N-          09MN, N-10MN - tereny zabudowy          mieszkaniowej jednorodzinnej          ciągłej lub rozproszonej</p>

		<p>RP1-grunty orne z prawem zabudowy siedliskowej  RP2 - grunty orne z zakazem zabudowy,</p> <p>RP4 - grunty orne z zakazem zabudowyleżące na terenie obszaru specjalnejochrony ptaków NATURA2000i/lub n a terenie Pawłowicko-Sobockiego ObszaruChronionego Krajobrazu lub tez na postulowanymterenem do objęcia Mrowińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu  ZL-lasy  02P3 tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywnosci gospodarczej dużej intensywnosci generujące zasadnicze obciążenia komunikacyjno-transportowe  XS- strategiczna rezerwa inwestycyjna (SRI)  PS - pastwiska  UN- tereny usług oświaty i nauki  MV tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej  US/ZP tereny usług sportu i rekreacji, zieleń urządzona w tym parki, skwery ZDP tereny zabytkowych zespołów dworsko pałacowych</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>decyzja dotycząca ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę stacji bazowej telefonii komórkowej nr POZ31 wraz z towarzyszącą infrastrukturą na terenie działek o nr ewid. 230/9, 230/11 zlokalizowanych w miejscowości Napachanie, gmina Rokietnica  decyzja p ustanowieniu ilokalizacji nwestycji celu publicznego - budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z przebudową słupa elektroenergetycznego na nieruchomości dz, nr 151/8, 151/9, 174/1 na ul. Rokietnickiej w Napachaniu  decyzja o ustaleniu lokalizacji</p>

		<p>inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na nieruchomości składającej się z działki ozn. nr ewid 180/10 oraz części działek ozn. nr ewid. 180/15 i 180/16 zlokalizowanych w miejscowości Napachanie, gmina Rokietnica.</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej na nieruchomości składającej się z dz. ozn. nr ewid 242/5, 242/9 oraz 242/10 zlokalizowanych w miejscowości Napachanie, gmina Rokietnica.</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej przewidzianej do realizacji na nieruchomości składającej się z działek nr ewid. 20, 153/1, 153/3, 155/3, 154/2, 154/3, 156/34, 156/35 oraz z części działek nr ewid. 15, 110/3, położonych w obrębie Kobylniki, a także z części działki nr ewid. 290/4 położonej w obrębie Napachanie, gmina Rokietnica.</p> <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie części działek o nr ewid. 856, 830/3, 830/5, 830/6 zlokalizowanych w obrębie Rokietnica, gmina Rokietnica..</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	obszar chronionego krajobrazu Dolina Samicy Kierskiej
	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	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>nie dotyczy</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie dotyczy</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<b>DLA DZIAŁEK 181/1 ORAZ 182/6 WYDANA ZOSTAŁA 30.06.2022R Z UPOWAŻNIENIA STAROSTY POZNAŃSKIEGO OSTSTECZNA DECYZJA NR 2624/22 ZATWIERDZAJĄCA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY I UDZIELAJĄCA POZWOLENIA NA BUDOWĘ 10 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JENORODZINNYCH Z DWOMA LOKALAMI W KAŻDYM BUDYNKU ORAZ ORAZ OSTATECZNA DECYZJA 2661/24 Z DNIA 26.08.2024 WYDANA Z</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	<b>UPOWAŻNIENIA STAROSTY POZNAŃSKIEGO ZATWIERDZAJĄCA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ORAZ PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY I UDZIELAJĄCA POZWOLENIA NA BUDOWĘ 9 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JENORODZINNYCH Z DWOMA LOKALAMI W KAZDYM BUDYNKU W NAPACHANIU GMINA ROKIETNICA</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>nie dotyczy</b>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>brak</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>30.09.2025 I zadanie inwestycyjne</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>30.05.2023 30.09.2025 *termin zakończenia II zadania inwestycyjnego 30.03.2026 termin zakończenia III zadania inwestycyjnego 30.12.2028</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>w ramach I zadania inwestycyjnego 10 budynków , * łącznie w ramach całego przedsięwzięcia deweloperskiego I, II i III zadania inwestycyjne łącznie 20 budynków</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>minimalny odstęp 7,5m</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836:1997,</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne, kredyt</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach oddział w Łowiczu, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221</b>

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>7</sup>	<b>0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (MRP)</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><b>Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkanego lub domu jednorodzinnego z dnia 16.04.2011 roku Deweloper zapewnia Nabywcy srodek ochronny w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach na podstawie zawartej dnia 11.01.2024r pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku a mianowicie:</b></p> <p><b>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego 19 92970005 0790 5611 2000 0005, z którym to rachunkiem związany jest rachunek pomocniczy przypisany Nabywcy o numerze ..... na który Nabywca zobowiązany jest dokonywać wpłat tytułem zapłaty ceny sprzedaży Lokalu,</b></p> <p><b>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Otwarty Mieszkaniowy Rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018r. poz. 2187, z późn. zm.) służący /gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.</b></li> <li><b>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</b></li> <li><b>3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</b></li> <li><b>4. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</b></li> <li><b>5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy.</b></li> <li><b>6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku.</b></li> </ol>	

\* Niepotrzebne skreślić.

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

	<p>7. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa w pkt 6, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom.</p> <p>8. W czasie obowiązywania umowy, otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w pkt 7, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie.</p> <p>9. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Do kontroli wykonania obowiązków stosuje się odpowiednio zapisy pkt 12.</p> <p>10. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>11. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>12. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>13. W zakresie kontroli, o której mowa w pkt 12 bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p> <p>14. Koszty kontroli, o której mowa w pkt 12 ponosi deweloper.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach NIP 836-00-06-262, REGON 000503221</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>ETAP I (25%) – 31.12.2023</b>  <b>ZAKUP GRUNTU, UZYSKANIE POZWOLENIA NA BUDOWE W OPARCIU O PROJEKT</b>  <b>ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY</b>  Przygotowanie terenu, organizacja placu budowy  Prace geodezyjne  Ogrodzenie terenu</p> <p><b>ETAP II (20%) - 30.06.2024</b>  Roboty ziemne  Ławy fundamentowe  Instalacja podposadzkowa  Posadzka na gruncie (podbudowa)  <b>PARTER</b>  Ściany konstrukcyjne  Strop nad parterem</p>

	<p><b>ETAP III (25%) – 30.06.2025</b>  <b>PIĘTRO I</b>  <b>Ściany konstrukcyjne poddasza</b>  <b>DACH</b>  <b>Dach – konstrukcja</b>  <b>Dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe</b>  <b>PIĘTRO I</b>  <b>Ścianki działowe</b>  <b>sufity poddasza</b>  <b>Montaż stolarki okiennej</b>  <b>Montaż stolarki drzwiowej wejściowej</b>  <b>Przyłącze wodociągowe</b>  <b>Przyłącze energetyczne</b></p> <p><b>ETAP IV (20%) – 30.09.2025</b>  <b>Parapety zewnętrzne</b>  <b>Elewacja</b>  <b>Instalacja c.o.</b>  <b>Instalacja wentylacji</b>  <b>Instalacje elektryczne wewnętrzne</b>  <b>montaż akcesoriów wewnętrznych</b>  <b>tynki ścian i sufitów</b>  <b>posadzki betonowe</b>  <b>INSTALACJE WEWNĘTRZNE SANITARNE</b>  <b>Instalacje teletechniczne</b>  <b>balustrady i elementy slusarskie</b>  <b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>  <b>Drogi wewnętrzne, dojeżdżalnia do budynków, podjazdy, tarasy</b>  <b>Ogrodzenie</b>  <b>Tereny zielone</b></p> <p><b>ETAP V (10%) - 30.09.2025</b>  <b>zgłoszenie zakończenia budowy do PNiB</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny  oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p><b>Cena w odniesieniu do Lokalu uwzględnia podatek od towarów i usług w stawce 8% (osiem procent), obowiązującą w dniu podpisania umowy. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług w odniesieniu do cen w całości lub do pozostałych do zapłaty ich części ulegnie zmianie - zostanie zastosowana właściwa stawka podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.</b></p> <p><b>Jeżeli stawka podatku od towarów i usług ulegnie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszeniu - to cena ulegnie obniżeniu o wartość obniżonego podatku od towarów i usług, do zapłaty którego byłoby zobowiązana Strona Nabywająca;</li> <li>- zwiększeniu - to Strona Nabywająca według swojego wyboru, albo zobowiązana będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od niniejszej Umowy.</li> </ul>

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

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

**Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków:**

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,**
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,**
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,**
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,**
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,**
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;**
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,**
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;**
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;**
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;**
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;**
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.**

**Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:**

**W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma**

prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Strona 17 z 72

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank dotychczas prowadzący ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,
- b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub

zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekazuje mu oświadczenia nowego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

## I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

## II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Bank Spółdzielczy w Skierniewicach , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>106,49m<sup>2</sup></b>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...../m <sup>2</sup>

<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>30.10.2025 I zadanie inwestycyjne</b>  * <b>przeniesienie własności II zadania inwestycyjnego 30.09.2026</b>  * <b>przeniesienie własności III zadania inwestycyjnego 30.12.2028</b></p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p><b>2</b></p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p><b>Budynek realizowany będzie w technologii tradycyjnej - zgodnie z załącznikiem nr 4– standard wykończenia.</b></p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b>Załącznik nr 4 - standard wykończenia</b></p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p><b>2</b></p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p><b>2 miejsca postojowe</b></p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p><b>Instalacja elektryczna, wodno - kanalizacyjna, grzewcza, wentylacyjna, antenowa, domofonowa</b></p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p><b>nieruchomości posiadac będą dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne w których udział posiadac będą właściciele poszczególnych lokali</b></p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p><b>załącznik nr 1-rzut loklau</b></p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p><b>załącznik nr 1 - rzut lokalu</b>  <b>załącznik nr 4 - standard wykończenia</b></p>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>brak</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>brak</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>nie dotyczy</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>nie dotyczy</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>nie dotyczy</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).