

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MMH DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, nr KRS 0000659693	
Adres	ul. Skórzewska 8, 62-081 Wysogotowo	
Numer NIP i REGON	(NIP): 777-327-63-63	(REGON): 366382713
Numer telefonu	-	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@nowa-sroda.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://mmhdevelopment.pl/	

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	Środa Wielkopolska, ul. Bolesława Chrobrego 1, 3,
Data rozpoczęcia	17.04.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.09.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kiączyn, ul. Szafirowa 1, 3, 5, 7
Data rozpoczęcia	16.07.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.11.2018
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kiączyn, gmina Kaźmierz, ul. Szafirowa 28, 24
Data rozpoczęcia	16.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.06.2025

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Środa Wielkopolska, gmina Środa Wielkopolska, ul. Jana Olbrachta
Numer księgi wieczystej	PO1D/00048899/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-

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

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

nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Usługi handlowe: - Biedronka ul. Popieluszki 8, 63-000 Środa Wielkopolska - Jysk ul. Popieluszki 8a, 63-000 Środa Wielkopolska - Pepco ul. Popieluszki 8a, 63-000 Środa Wielkopolska</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działka znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: „terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej”, zatwierdzonym uchwałą numer III/26/2014 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 19 grudnia 2014 roku. Działki 196/81, 196/82, 196/83, 196/84, 196/85 14MN –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Działki 196/81, 196/82, 196/83, 196/84, 196/85 14MN, maksymalna: 1,50, minimalna: 0,01;</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Działki 196/81, 196/82, 196/83, 196/84, 196/85 , 2MN, 6MN, 7MN, 13MN, 14MN; wysokość budynków: - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>20 % powierzchni działki budowlanej</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska 2) Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach</p>

		<p>odrębnych wskaźnikami hałasu: -dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) Odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi. 4) Nadmiar mas ziemnych, powstałych w związku z budową obiektów, należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach o odpadach, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przez otrzymaniem pozwolenia na budowę. 2) W przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu,</p>
--	---	--

		co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2015 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego uchwałą.</p> <p>2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:</p> <p>1) ścieki bytowe:</p> <p>a) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,</p> <p>b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,</p> <p>c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,</p> <p>d) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów 1MN, 2MN 9MN oraz pasa terenu leżącego w odległości maksymalnej 40 m od terenu 4ZP w granicach terenu 11MN;</p> <p>e) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg;</p> <p>2) wody opadowe i roztopowe:</p> <p>a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,</p> <p>b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,</p> <p>c) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów można zagospodarować w ramach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,</p>

		<p>d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;</p> <p>3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;</p> <p>4) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;</p> <p>5) gaz: z sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;</p> <p>6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii;</p> <p>7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: „terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej”, zatwierdzonym uchwałą numer III/26/2014 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 19 grudnia 2014 roku.</p> <p>5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>1MW/U, 2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11M, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, ustala się:</p> <p>a) maksymalną: 1,50,</p> <p>b) minimalną: 0,01</p> <p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się:</p> <p>a) maksymalną: 6,0,</p> <p>b) minimalną: 0,01</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11M, 12MN, 13MN,</p>

		<p>14MN, 15MN, 16MN, 17MN, ustala się: - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, - dopuszcza się podpiwniczenie</p> <p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się: - do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, - nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej; - dopuszcza się podpiwniczenie</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11M, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, ustala się: - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej</p> <p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się: - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 25 % powierzchni działki budowlanej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
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
	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
--	---	-------------

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą (uchwała nr XX/316/2020) Uchwała: MPZP Nr: XX/316/2020 Data uchwalenia: 2020-04-23</p> <p>- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) (uchwała nr LIV/714/2022) Uchwała: MPZP Nr: LIV/714/2022 Data uchwalenia: 2022-09-29</p> <p>- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Topolskiej (uchwała nr XXXVIII/617/2016) Uchwała: MPZP Nr: XXXVIII/617/2016 Data uchwalenia: 2016-11-24</p> <p>- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego (uchwała nr XL/662/2016) Uchwała: MPZP Nr: XL/662/2016 Data uchwalenia: 2016-12-21</p> <p>- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Topolskiej - południe (uchwała nr XIII/221/2019) Uchwała: MPZP Nr: XIII/221/2019</p>

		Data uchwalenia: 2019-09-26 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej (uchwała nr LVIII/1015/2014) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/1015/2014 Data uchwalenia: 2014-11-10
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXXVII/521/2021 rady miejskiej w środzie wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa zespołu elektrowni fotowoltaicznych – Nadziejewo Numer decyzji: RiOŚ.6220.55.2023 Data wydania: 31 sierpnia 2023 r. Opis: Informacja o wydanej decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę zespołu elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 30 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokalizacja: Działki nr ewid. 20, 27/12, 30, 32/2, 21, 29, 31, wieś Nadziejewo, obręb geodezyjny Nadziejewo, gmina Środa Wielkopolska.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	AB.6740.1.118.2024, Decyzja nr 64/2025 Starosta Średzki, 63-000, Środa Wielkopolska, ul. Duszyńskiego 5	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.03.2025	

<p>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</p>	
---	--

*Niepotrzebne skreślić.

<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>		
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia .07.2025 r. Termin zakończenia 30.06.2026 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków</p>	<p>Pięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>brak</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Norma PN-ISO 9836:2022-07 Miejsce pomiaru: Pomiar powierzchni użytkowej wykonuje się na poziomie posadzki w stanie całkowicie wykończonym. Ściany: Pomiar obejmuje powierzchnię wewnętrzną ścian budowlanych, w tym ścian zewnętrznych i wewnętrznych. Wysokość pomieszczeń: Pomieszczenia o wysokości od 1,90 m liczy się w 100%, natomiast pomieszczenia o wysokości poniżej 1,90 m traktuje się jako powierzchnię pomocniczą. Elementy stałe: Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stałe elementy budowlane, takie jak filary, słupy, kominy, urządzenia instalacyjne, wnęki w ścianach, nisze, wnęki okienne i drzwiowe. Elementy rozbieralne: Powierzchnia zajmowana przez elementy rozbieralne, takie jak lekkie ścianki działowe, rury, kanały, wlicza się do powierzchni użytkowej. Pomieszczenia pomocnicze: Pomieszczenia pomocnicze, takie jak korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, garaże, wlicza się do powierzchni użytkowej, jeżeli są dostępne z lokalu mieszkalnego.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Środki własne – 100%</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	NIE DOTYCZY
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	NIE DOTYCZY
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NIE DOTYCZY
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY

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

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI 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	NIE DOTYCZY
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

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

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

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena – kwota brutto _____ zł (słownie: złote 00/100) zł,
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	58,13 mkw. , 59,42 mkw.
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej – kwota brutto _____ zł (słownie: złote 00/100) zł

<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>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 mowaw 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>	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku tradycyjna, usztywniona rdzeniami żelbetowymi. Ściany zewnętrzne konstrukcji nadziemnej – murowane z bloczków silikatowych gr. 18 cm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ścieżka chodnikowa z kostki betonowej, ogrodzenie z płotu panelowego
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku będą się znajdowały 2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowego na terenie nieruchomości, miejsce postojowe będzie przypisane do lokalu mieszkalnego
	Dostępne media w budynku	sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gazowa ;instalacja TV / INTERNET (tech. światłowodowa),
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do drogi publicznej poprzez ul. Władysława Łokietka, ul. Jana Olbrachta, ul. Bolesława Chrobrego. Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności na dz. 196/48, 196/54, 196/62
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	Lokal oznaczony o adresie Środa Wielkopolsk, ul. Jana Olbrachta usytuowany będzie	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Powierzchnię łączna: 58,13 m²</p> <p>Parter:</p> <p>(* .1.1) Wiatrołap o powierzchni – 2,96 m²,</p> <p>(* .1.2) Komunikacja – 4,14 m²,</p> <p>(* .1.3) Sypialnia – 12,13 m²,</p> <p>(* .1.4) Łazienka – 4,16 m²,</p> <p>(* .1.5) Salon + kuchnia – 21,30 m²,</p> <p>(* .1.6) Sypialnia – 10,40 m²,</p> <p>(* .1.7) Garderoba – 3,04 m²,</p> <p>Do lokalu mieszkalnego przynależy ogród (tak/nie)</p> <p>Powierzchnię łączna: 59,42 m²</p> <p>Piętro:</p> <p>(* .2.1) Wiatrołap o powierzchni – 3,67 m²,</p> <p>(* .2.2) Komunikacja – 4,81 m²,</p> <p>(* .2.3) Łazienka – 3,94 m²,</p> <p>(* .2.4) Sypialnia – 12,52 m²,</p> <p>(* .2.5) Balkon – 10,08 m²,</p> <p>(* .2.6) Sypialnia – 11,77 m²,</p> <p>(* .2.7) Salon + kuchnia – 22,71 m²,</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <p><u>technologia i konstrukcja:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • fundamenty: zbrojona, betonowa łąwa fundamentowa, ściana fundamentowa z bloczków betonowych 24 cm na zaprawie cementowej. • ściany zewnętrzne murowane z pustaków silikatowych o gr. 18 cm ocieplonych styropianem o grubości 20 cm. • ściany wewnętrzne wykonane zostaną z betonu komórkowego o gr. 12 cm. • konstrukcja stropu parteru: strop płyta kanałowa smart • konstrukcja stropu piętra i dachu: drewniana konstrukcja, krokwie drewniane C24, ocieplenie - wełna mineralna • pokrycie dachu papa termozgrzewalna wierzchniego krycia • systemowe odwodnienie dachu na teren działki, rynny i rury spustowe, • elewacja w technologii lekkiej-mokrej systemowej z użyciem styropianu lub wełny mineralnej i tynku cienkowarstwowego barwionego w masie lub tynk elewacyjny malowany <p><u>wykończenie ścian i sufitów:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • tynki gipsowe lub cementowo-wapienne, niemalowane w lokalach mieszkalnych, • ościeża drzwi nietynkowane, • w łazienkach i WC tynki gipsowe, niemalowane, • sufity w lokalach – strop parteru tynk gipsowy lub zabudowa GK, bez szpachlowania i malowania, strop poddasza - płyty GK na podkonstrukcji systemowej z zaspoinowanymi łączeniami <p><u>wykończenie posadzek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • w mieszkaniach – posadzka anhydrytowa lub betonowa z dodatkami z ogrzewaniem podłogowym; do wykończenia w okładzinę we własnym zakresie, • na balkonach – wykonana izolacja przeciwwodna papą, do samodzielnego wykończenia deską tarasową na legarach lub płytką pływająca na stopkach, • na tarasach parteru – płyty betonowe lub kostka betonowa
--	---

	<p><u>stolarka drzwiowa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • drzwi: wejściowe do mieszkań – stalowe lub drewniane jednoskrzydłowe, • niewyposażone w drzwi wewnętrzne i ościeżnice w lokalach. <p><u>stolarka okienna:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • okna i drzwi balkonowe – PVC 3-szybowe sześciokomorowe, puste skrzynki rolet zewnętrznych. Pancerze rolet – opcja dodatkowa* <p><u>parapety:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • parapety wewnętrzne - brak • parapety zewnętrzne - metalowe, malowane <p><u>balustrady balkonowe, tarasowe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • balustrady stalowe ocynkowane malowane albo aluminiowe albo ze stali nierdzewnej albo szklane systemowe • <u>instalacja wodno-kanalizacyjna:</u> • z rur z tworzyw sztucznych, do częściowej lub całkowitej zabudowy przez Nabywcę, bez rozprawień i podłączeń odbiorników sanitarnych, punkty odbiorcze wod-kan zabezpieczone korkami; bez białego montażu i armatury. <p><u>instalacja c.o.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • piec gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania, • instalacja z rur z wielowarstwowych, ogrzewanie podłogowe, w łazience grzejnik drabinkowy elektryczny <p><u>instalacje elektryczne:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • z osprzętem elektrycznym, bez oprav oświetleniowych (punkty oświetleniowe zakończone kostką); • w kuchniach zasilanie do kucharek elektrycznych trójfazowe 400 V (bez kucharek elektrycznych); • instalacje niskoprądowe: dzwonekowa • instalacje telewizyjna • instalacja rozprawiona pod klimatyzację • instalacja rozprawiona pod fotowoltaikę • pozostałe okablowanie (światłowód) oraz dostarczenie sygnału w gestii operatora; • wentylacja mieszkań mechaniczna - rekuperacja • instalacja odgromowa; <p><u>Zagospodarowanie terenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • teren wyrównany bez humusowania; • ogrodzenie z płotu panelowego; • składowanie odpadów na terenie przynależnym do lokalu na froncie działki • miejsca postojowe i dojścia do budynków – kostka betonowa albo geokrata albo płyty ażurowe
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
--	-------------

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).~~
-