

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 22.09.2025 r.

Informacje zmienione lub dodane w wyniku aktualizacji zostały zaznaczone **pogrubieniem**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SOHO INVESTMENTS KONIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001113160 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Basińskiego 1, 63-200 Jarocin Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	6172230309 NIP, o ile został nadany	528996551 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 506 110 933	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sohoinvestments.pl	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sohoinvestments.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	Deweloper: Soho Investments Jarocin Sp. z o.o. (inna spółka celowa z grupy SOHO) Osiedle Ogrody Soho 1-6, 63-200 Jarocin
Data rozpoczęcia	01-01-2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05-06-2023 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Deweloper: Soho Investments Sp. z o.o. (inna spółka celowa z grupy SOHO) ul. 70 Pułku Piechoty 2a, 63-300 Pleszew
Data rozpoczęcia	01-06-2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19-07-2023 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Deweloper: Soho Investments Jarocin Sp. z o.o. (inna spółka celowa z grupy SOHO) Osiedle Ogrody Soho 1-6, 63-200 Jarocin
Data rozpoczęcia	01-01-2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05-06-2023 roku

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⁾	Konin, ul. Taczanowskiego, dz. ew. nr 881/16, obręb 0018 Starówka
Numer księgi wieczystej	KN1N/00009411/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna na kwotę 4.500.000,00 zł (cztery miliony pięćset tysięcy zł) na rzecz wierzyciela: Bank Spółdzielczy we Wschowie, KRS: 0000091132, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, UMOWA O KREDYT NR KR-25-01378/LE/2025 Z DNIA 22.09.2025 R.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <p>W ramach projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku ani jego otoczenia. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku znajduje się szkoła podstawowa (ok. 300 m od inwestycji), ośrodek zdrowia (w bezpośrednim sąsiedztwie, po drugiej stronie ul. Taczanowskiego), przedszkole (ok. 400 m od inwestycji), kościół (ok. 300 m od inwestycji), sklepy. Teren jest również bardzo dobrze skomunikowany, w promieniu kilkuset metrów mieszczą się przystanki autobusowe (najbliższe – ok. 350 m od inwestycji). Ok. 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, a także zakład produkcyjno-handlowy (zakład pracy chronionej, zajmujący się produkcją odzieży roboczej). Ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się Wojewódzki Szpital Zespolony w Koninie, przy którym znajduje się lądowisko dla helikopterów.</p> <p>Ponadto deweloper informuje, że nieruchomość objęta przedsięwzięciem deweloperskim jest położona na obszarze, dla którego Rada Miasta Konina podjęła uchwałę nr 772 z dnia 15.06.2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Konina.</p> <p>Projektowany obiekt stanowi uzupełnienie i naturalną kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym. Istniejąca wokół zabudowa to przykład osiedla z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi.</p>					
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="536 1059 935 1261">Plan ogólny gminy</td> <td data-bbox="943 1059 1441 2170" rowspan="4"> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>1) na terenie objętym przedsięwzięciem 10 lipca 2024 roku Prezydent Miasta Konina zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Konina uchwały nr 38 z dnia 24 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Konina oraz przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko,</p> <p>2) obecnie na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje jeszcze plan ogólny gminy, stąd deweloper podaje informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, przyjętego uchwałą nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 r. (https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VIII/uchwala_nr_717_164924280_3.pdf),</p> <p>3) na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka (https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_V/nr510.pdf) na terenie objętym</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1261 935 1361">Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1361 935 1440">Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1440 935 2170">Inne⁴⁾</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>1) na terenie objętym przedsięwzięciem 10 lipca 2024 roku Prezydent Miasta Konina zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Konina uchwały nr 38 z dnia 24 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Konina oraz przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko,</p> <p>2) obecnie na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje jeszcze plan ogólny gminy, stąd deweloper podaje informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, przyjętego uchwałą nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 r. (https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VIII/uchwala_nr_717_164924280_3.pdf),</p> <p>3) na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka (https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_V/nr510.pdf) na terenie objętym</p>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	Inne ⁴⁾
Plan ogólny gminy	<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p> <p>1) na terenie objętym przedsięwzięciem 10 lipca 2024 roku Prezydent Miasta Konina zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Konina uchwały nr 38 z dnia 24 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Konina oraz przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko,</p> <p>2) obecnie na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje jeszcze plan ogólny gminy, stąd deweloper podaje informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, przyjętego uchwałą nr 717 Rady Miasta Konina z dnia 30 marca 2022 r. (https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_VIII/uchwala_nr_717_164924280_3.pdf),</p> <p>3) na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka (https://bip.konin.eu/bipredaktor/uchwaly_V/nr510.pdf) na terenie objętym</p>					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						
Miejscowy plan odbudowy						
Inne ⁴⁾						

		<p>przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy,</p> <p>4) dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydana Uchwała nr 890 Rady Miasta Konina z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną infrastrukturą.</p> <p>5) Rada Miasta Konina w dniu 24 września 2018 r. podjęła uchwałę nr 790 w sprawie przygotowania przez Prezydenta Miasta Konina projektu uchwały Rady Miasta Konina ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Obecnie trwają prace nad sporządzeniem projektu uchwały, która może w przyszłości objąć teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim.</p> <p>6) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują akty prawne i decyzje, o których mowa w przypisie 4 poniżej.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest oznaczony jako tereny zabudowy usługowej (symbol U23), przeznaczony pod usługi nieuciążliwe. Jednakże z uwagi na wydanie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jej postanowienia (przytoczone w dalszej części niniejszego prospektu informacyjnego) mają zastosowanie niezależnie od ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1,0 w granicach działki budowlanej</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie ustalono</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>40% w granicach działki budowlanej</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>10 m (dwie kondygnacje nadziemne)</p>

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% w granicach działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m ² powierzchni użytkowej.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności z terenów komunikacyjnych, parkingów, dróg, placów publicznych oraz terenów przeznaczonych na cele zabudowy produkcyjnej, - obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; - zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni parkowej, - następujące zakazy obowiązujące w strefie podwyższonej ochrony ujęcia wody podziemnej: 1) zakaz prowadzenia w pobliżu linii brzegowej rzeki Warty i Kanału Ulgi bez uzgodnienia z Prezydentem Miasta Konina wszelkich robót i czynności mogących zanieczyścić wodę w rzece i kanale oraz grunty w ich sąsiedztwie, 2) zakaz stosowania innych środków ochrony roślin, niż dopuszczonych do stosowania w strefie pośredniej ujęcia wody na podstawie przepisów odrębnych, 3) zakaz stosowania nawozów naturalnych i sztucznych w ilościach mogących spowodować zagrożenie dla użytkowej warstwy wodonośnej; - następujące zakazy obowiązujące w strefach ochronnych ujęcia wody podziemnej: 1) zakaz lokalizowania składowisk odpadów i urzędzania mogilników, 2) zakaz wznoszenia nowych inwestycji, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, 3) zakaz wprowadzenia ścieków nie oczyszczonych do gruntu, 4) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków, 5) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt, 6) zakaz lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę rejonu Konina. <p>Obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy przez:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem U poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, - w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Trasa Warszawska, Wał Tarejwy, Kolska, Dąbrowskiego, Świętojańska; - ograniczenie ponadnormatywnej emisji hałasu do granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność związana z emisją hałasu. <p>Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.</p> <p>Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>Zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

-
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 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>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji, w której nakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zachowanie widoczności i ekspozycji historycznej panoramy staromiejskiej części miasta z ulicy Trasa Warszawska m.in. poprzez ustalenie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy na poziomie zabudowy istniejącej, podporządkowanie projektowanej zieleni wysokiej elementom historycznego układu ulic, usunięcie obiektów dysharmonizujących, a w szczególności wolnostojących nośników reklamowych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych; – ochronę ekspozycji sylwety zespołu staromiejskiego oraz ekspozycji elementów historycznego układu urbanistycznego ze szczególnym uwzględnieniem osi widokowych oraz punktów widokowych, zgodnie z rysunkiem planu. <p>Dodatkowo w strefie tej budowa nowych obiektów, budowa placów, ulic i chodników oraz projektowanie i realizacja zieleni wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie ustalono</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dostęp do drogi publicznej - zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-8 (ul.Kaliska), miejsca postojowe dla obsługi obiektu należy zapewnić w granicach działki budowlanej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul.Kaliska), Odbiór ścieków bytowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul.Kaliska), Odprowadzanie wód opadowych – do sieci zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul.Kaliska), Zaopatrzenie w ciepło – z projektowanej miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDG-4 (ul.Kaliska), lub indywidualnych źródeł ciepła, Zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul.Kaliska), Zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul.Kaliska), Telekomunikacja – z sieci kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-8 (ul.Kaliska).</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>Na terenach położonych w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka (uchwała nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka); B) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon Pawłówek Północ (uchwała nr 67 Rady Miasta Konina z dnia 28 lutego 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon Pawłówek Północ). <p>W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ustalono następujące przeznaczenia terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> A) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka: <ul style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U23 przy czym podstawowe przeznaczenie to usługi nieuciążliwe; 2) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolem – UO8 przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem szkół publicznych, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych; 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MN/U23, MN/U24, MN/U25 przy czym podstawowe przeznaczenie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi nieuciążliwe, 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD27; 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem – MW/U6, MW/U7 przy czym przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a uzupełniające to usługi nieuciążliwe w parterze budynku funkcji podstawowej; 6) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone symbolem – MU46 przy czym przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
--	-----------------------------	--

		<p>z usługami nieuciążliwymi, usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>7) tereny dróg publicznych klasy głównej – symbol KDG-2;</p> <p>B. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina rejon Pawłówek Północ:</p> <p>8) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej - symbol 2MN,U i 3 MN,U przy czym przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a przeznaczenie uzupełniające to usługi nieuciążliwe, zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w budynku wolnostojącym;</p> <p>9) teren dróg klasy dojazdowej – symbol 5KD-D, 6 KD-D.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej; 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy –1,0 w granicach działki budowlanej, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.6 w granicach działki budowlanej; 4) nie dotyczy; 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej, 7) nie dotyczy, 8) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 50% powierzchni działki; 9) nie dotyczy.
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) nie ustalono, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono, 4) nie ustalono, 5) nie ustalono, 6) nie ustalono, 7) nie ustalono, 8) nie ustalono, 9) nie ustalono.
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 10 m (2 kondygnacje nadziemne); 2) 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe) oraz maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 6 m (1 kondygnacja nadziemna); 3) 10m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m (1 kondygnacja nadziemna), 4) nie dotyczy;

	<p>5) 14 m (3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe) i dopuszcza się jednokondygnacyjny garaż podziemny w budynku funkcji podstawowej;</p> <p>6) 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), dla zabudowy usługowej – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe), dla zabudowy oficynowej – 9 m (2 kondygnacja nadziemna);</p> <p>7) nie dotyczy;</p> <p>8) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – 10 m, usługowego i garażowego – 5 m; maksymalna ilość kondygnacji budynku mieszkalnego - 2 plus poddasze użytkowe;</p> <p>9) nie dotyczy.</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1) 40% w granicach działki budowlanej;</p> <p>2) 40% w granicach działki budowlanej;</p> <p>3) 30% w granicach działki budowlanej;</p> <p>4) nie dotyczy,</p> <p>5) 40% w granicach działki budowlanej;</p> <p>6) 50% w granicach działki budowlanej;</p> <p>7) nie dotyczy,</p> <p>8) powierzchnia zabudowy, liczona po zewnętrznym obrysie ścian budynków, nie więcej niż 50% powierzchni działki;</p> <p>9) nie dotyczy.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1) 30% w granicach działki budowlanej;</p> <p>2) 30% w granicach działki budowlanej;</p> <p>3) 40% w granicach działki budowlanej;</p> <p>4) Nie dotyczy;</p> <p>5) 40% w granicach działki budowlanej;</p> <p>6) 30% w granicach działki budowlanej;</p> <p>7) Nie dotyczy;</p> <p>8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki;</p> <p>9) nie dotyczy.</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1) dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>2) dla zabudowy usług oświaty minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;</p> <p>3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, - dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu;</p> <p>4) nie określono – dopuszcza się zatoki postojowe;</p> <p>5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; - dla funkcji handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i dopuszcza się dla funkcji usługowej i handlowej zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok</p>

		<p>postojowych w liniach rozgraniczających ulicy;</p> <p>6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny; dla zabudowy handlowej i usługowej minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu oraz dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych dla obsługi obiektu usługowych i handlowych na publicznych miejscach postojowych, z wyłączeniem terenu MU48;</p> <p>7) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;</p> <p>8) min. dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja, min. jedno miejsce postojowe dla samochodu osobowego w przeliczeniu na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, na terenie działki, na której jest lokalizowana inwestycja;</p> <p>9) nie określono.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim została wydana uchwała nr 890 Rady Miasta Konina z dnia 22 lutego 2023r w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną infrastrukturą, stąd w tym miejscu deweloper podaje jej ustalenia.</p> <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny (w zakresie inwestycji nie planuje się działalności handlowej i usługowej)</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z przyłączami sieci wodociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teletechnicznej i sanitarnej, miejscem tymczasowego gromadzenia odpadów, placami parkingowymi i chodnikami.</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	<p>Maksymalna wysokość zabudowy 14,50m, kubatura budynku do 26168,00 m³, powierzchnia zabudowy do 740,00 m²</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny w formie prostopadłościowej o czterech kondygnacjach nadziemnych bez podpiwniczenia, mieszczący 44 indywidualne lokale mieszkalne. Projektowany jest czytelny podział na kondygnacje, prosta w wyrazie tynkowana elewacja, duże, wysokie okna, przestrzenne balkony, przeszklona klatka schodowa. Geometria dachów – dach płaski, ze spadkiem technologicznym w celu odprowadzenia wód deszczowych.</p> <p>Zarówno obowiązujący na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jak i uchwała</p>
	<p>gabaryty</p>	
	<p>forma architektoniczna</p>	
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	

	nr 890 Rady Miasta Konina z dnia 22 lutego 2023r w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną infrastrukturą, nie określa nieprzekraczalnej linii zabudowy dla inwestycji. Z ustawy o drogach publicznych wynika, że budynek nie może być bliżej niż w odległości 6,0 m od drogi gminnej. Inwestycja będzie zlokalizowana jednak ponad 8,0 m od drogi.
intensywność wykorzystania terenu	Maksymalna powierzchnia utwardzona –1324,00 m ² , maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 1600 m ² , minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 2200 m ² ; maksymalna liczba mieszkań – 50, minimalna liczba mieszkań – 36.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).</p> <p>Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.</p> <p>Warunki wynikające z potrzeby ochrony środowiska i ochrony zabytków: realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo ochrony środowiska. Teren objęty inwestycją znajduje się w strefie E – ochrony ekspozycji.</p>
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 kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty inwestycją znajduje się w strefie E – ochrony ekspozycji.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp na teren inwestycji realizowany będzie za pomocą istniejącego zjazdu z drogi publicznej – ulica Taczanowskiego. Przewidziano niezbędną liczbę miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Projektuje się parking wraz z drogą manewrową przewidziany łącznie dla 44 samochodów. 8 miejsc parkingowych zaprojektowano jako miejsca dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,60 x 5,00m. Parking wraz z drogą manewrową wykonany z betonowej kostki brukowej na odpowiednich podbudowach. Komunikacja piesza będzie realizowana za pomocą chodników i dojsć. Dla planowanej inwestycji zakłada się zapewnienie po 1 miejscu postojowym dla każdego z mieszkań.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapotrzebowanie na wodę z miejskiej sieci wodociągowej – 8 m3 na dobę, Zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 80 kW, Planowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, Planowany sposób odprowadzania ścieków deszczowych – odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, Planowany sposób ogrzewania budynku – za pomocą węzła cieplnego, zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej, Sposób zagospodarowania odpadów: na terenie działki zaprojektowano miejsce czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowane na terenie utwardzonym.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1509,00 m2
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Wysokość zabudowy	14,50 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na dzień sporządzania aktualizacji prospektu informacyjnego w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono żadnych nowych

<p>objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>		<p>miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Konina nr 855 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów, w rejonie ulic: T. Kościuszki – M. Kopernika oraz w rejonie ulic: R. Dmowskiego i T. Kościuszki, teren położony ok. 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, oznaczony symbolem KDZ, jest przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego (w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji), dopuszczona jest tam lokalizacja zatok przystankowych dla autobusów i miejsc postojowych.</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Konina nr 358 z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Taczanowskiego – Sadowa, teren położony ok. 300 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, oznaczony symbolem KS, jest przeznaczony pod lokalizację parkingu.</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Konina nr 349 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic: Europejskiej - Piłsudskiego, teren położony ok. 900 m – 1000 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, oznaczony symbolem 2U przeznaczony jest pod zabudowę usługową w zakresie usług zdrowia wraz z obsługą komunikacyjną oraz lądowiskiem dla helikopterów.</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Konina nr 510 z dnia 23 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka, ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> – realizację ciągów komunikacji rowerowej w liniach dróg publicznych, m.in. ul. 3 Maja i ul. Solnej, – przeznaczenie terenu położonego ok. 100-150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (symbol U/P3) jako usługi nieuciążliwe, zabudowę produkcyjną (przeznaczenie podstawowe) oraz magazyny, zabudowę biurową (przeznaczenie uzupełniające), – przeznaczenie terenu położonego w promieniu 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (symbol UO8) jako usługi oświaty, – przeznaczenie terenu położonego ok. 150 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (symbol ZD1) jako terenu ogródków działkowych <p>Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Konina nr 67 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta</p>
--	--	--

		<p>Konina, rejon Pawłówek-Północ, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem znajdują się tereny przeznaczone pod usługi (przeznaczenie podstawowe) oraz przemysł, magazyny, bazy, składy, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu (symbol 1 U/P – 6 U/P oraz 1 P,U,MN).</p> <p>Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Konina nr 66 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, rejon Wilków - Zachód, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (jednak nie bliżej niż ok. 700 m od granic tego terenu) wyznaczony jest teren o symbolu 1ZC – teren cmentarza, a także teren o symbolu 1 U/P – teren usług uciążliwych, przemysłu, magazynów, baz, składów.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Teren w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim jest w całości pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd też deweloper nie posiada informacji o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych w tym obszarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Na dzień sporządzania aktualizacji prospektu informacyjnego w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano żadnych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach mogących mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, poza wymienionymi poniżej.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek o udzielenie informacji publicznej, skierowany do Urzędu Miejskiego w Koninie, deweloper otrzymał informacje o wydanych przez Prezydenta Miasta Konina decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, przy czym brak jest informacji od Urzędu, czy inwestycje, o których mowa w poniższych decyzjach, zostały już zrealizowane (a zatem nie jest wykluczone, że inwestycje wspomniane w poniższych decyzjach nie są już „planowane”).</p> <p>Decyzja nr 13 Prezydenta Miasta Konina znak OŚ.6220.35.2015 z dnia 5 lutego 2016 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji regazyfikacji gazu LNG wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 85/44 obręb Starówka w Koninie.</p> <p>Decyzja nr 9 Prezydenta Miasta Konina znak OŚ.6220.12.2014 z dnia 8 lipca 2014 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi w ul. Solnej na odcinku od ul. Kaliskiej do ul. Świętojańskiej w Koninie.</p> <p>Decyzja nr 15 Prezydenta Miasta Konina znak OŚ.6220.38.2011 z dnia 8 lutego 2012 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie ulic na osiedlu Pawłówek.</p>

	Decyzja nr 9 Prezydenta Miasta Konina znak RO-7624-29/09 z dnia 14 września 2009 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcie polegającego na budowie lądowiska śmigłowców ratowniczych dla potrzeb Szpitalnego Oddziału Ratunkowego Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego w Koninie przy ul. Szpitalnej 45.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
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	Zgodnie z informacją uzyskaną od Zarządu Dróg Miejskich w Koninie, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano decyzję nr 4 z dnia 6 sierpnia 2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej, realizowanej pn. „Rozbudowa ulicy Solnej od ulicy Kaliskiej do ulicy Świętojańskiej w Koninie”. Deweloper nie uzyskał informacji, czy ww. inwestycja została już zrealizowana. Zgodnie z informacją udzieloną przez ZDM w toku prac nad aktualizacją prospektu, nie wydano nowych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych.
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*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Konina nr 5 z dnia 25 stycznia 2024 r. Przeniesiona na rzecz Soho Investments Konin Sp. z o.o. dnia 26.11.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	31 marca 2025 roku – rozpoczęcie robót budowlanych, 31 marca 2027 roku – zakończenie robót budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rożmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu zostanie ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, sporządzonej na zlecenie dewelopera przez osobę uprawnioną, i może odbiegać od powierzchni planowanej lokalu określonej w niniejszej umowie. Inwentaryzacja ta wykonana zostanie zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07: pomiar powierzchni nastąpi po położeniu tynków, na wysokości podłogi, z dokładnością do centymetra kwadratowego, powierzchnia pod ściankami działowymi nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100% Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego kredytem bankowym.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 32 8669 0001 2022 0223 0092 0005 prowadzonego przez bank: Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą pod adresem: ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa (REGON: 000511226, NIP: 697-001-87-71, KRS: 0000091132) (zwany dalej „Bankiem”), zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartą z powyższym Bankiem dnia 28.08.2025 roku, zgodnie z art. 9 Ustawy prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a zgodnie z art. 14 Ustawy koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>a) Bank wypłaca Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu określonej w niniejszym akcie,</p> <p>b) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego</p>	

	<p>umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</p> <p>c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Ustawy,</p> <p>d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Nabywca będzie dokonywał wpłat na poczet ceny zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości wynikającej z faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania od Dewelopera informacji (pisemnie lub mailowo) o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego przelewem na Subkonto przypisane dla Nabywcy w Banku.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 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 jednej z tych umów oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>																																						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie, ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa																																						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etap</th> <th>Zakres Etapu</th> <th>Procentowy koszt etapu</th> <th>Data zakończenia Etapu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">ETAP I</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Działka</td> <td rowspan="6" style="vertical-align: middle;">10,00%</td> <td rowspan="6" style="vertical-align: middle;">30/06/2025</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Sporządzenie Projektu</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Tyczenie</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Roboty Ziemne</td> </tr> <tr> <td>1.5</td> <td>Ławy fundamentowe</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>Ściany fundamentowe</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">ETAP II</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Izolacje przeciwwilgociowe +B:F</td> <td rowspan="5" style="vertical-align: middle;">20,00%</td> <td rowspan="5" style="vertical-align: middle;">31/12/2025</td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Ściany konstrukcyjne parteru</td> </tr> <tr> <td>2.3</td> <td>Strop na parterem</td> </tr> <tr> <td>2.4</td> <td>Ściany konstrukcyjne 1 piętra</td> </tr> <tr> <td>2.5</td> <td>Strop na 1 piętrzem</td> </tr> </tbody> </table>	Etap	Zakres Etapu	Procentowy koszt etapu	Data zakończenia Etapu	ETAP I				1.1	Działka	10,00%	30/06/2025	1.2	Sporządzenie Projektu	1.3	Tyczenie	1.4	Roboty Ziemne	1.5	Ławy fundamentowe	1.6	Ściany fundamentowe	ETAP II				2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	20,00%	31/12/2025	2.2	Ściany konstrukcyjne parteru	2.3	Strop na parterem	2.4	Ściany konstrukcyjne 1 piętra	2.5	Strop na 1 piętrzem
Etap	Zakres Etapu	Procentowy koszt etapu	Data zakończenia Etapu																																				
ETAP I																																							
1.1	Działka	10,00%	30/06/2025																																				
1.2	Sporządzenie Projektu																																						
1.3	Tyczenie																																						
1.4	Roboty Ziemne																																						
1.5	Ławy fundamentowe																																						
1.6	Ściany fundamentowe																																						
ETAP II																																							
2.1	Izolacje przeciwwilgociowe +B:F	20,00%	31/12/2025																																				
2.2	Ściany konstrukcyjne parteru																																						
2.3	Strop na parterem																																						
2.4	Ściany konstrukcyjne 1 piętra																																						
2.5	Strop na 1 piętrzem																																						

	2.6	Ściany konstrukcyjne 2 piętra				
	2.7	Strop nad 2 piętrem				
	2.8	Ściany konstrukcyjne 3 piętra				
	ETAP III					
	3.1	Strop nad 3 piętrem			15,00%	31/03/2026
	3.2	Ściany działowe				
	3.3	Schody				
	3.4	Stolarka okienna 25%				
	3.5	Dach - pokrycie 50%				
	3.6	Instalacja elektryczna - okablowanie 50%				
	ETAP IV					
	4.1	Dach - pokrycie 50%			22,00%	31/07/2026
	4.2	Instalacja elektryczna - okablowanie 50%				
	4.3	Stolarka Okienna 75%				
	4.4	Tynki wewnętrzne 50%				
	4.5	Obróbki Blacharskie				
	4.6	Elewacja 50%				
	4.7	Instalacja grzewcza - orurowanie bez osprzętu 50%				
	4.8	Instalacja wod-kan - orurowanie bez osprzętu				
	ETAP V					
	5.1	Instalacja grzewcza - orurowanie bez osprzętu 50%			23,00%	31/12/2026
	5.2	Instalacja wodno-kanalizacyjna - osprzęt				
	5.3	Instalacja grzewcza - osprzęt				
	5.4	Tynki wewnętrzne 50%				
	5.5	Podłoża posadzki cementowe				
	5.6	Winda				
	5.7	Elewacja 50%				
	5.8	Stolarka drzwiowa 25%				
	5.9	Balkony - balustrady				
	5.10	Balkony - płytki 25%				
	5.11	Przyłącza techniczne				
	5.12	Instalacje elektryczne - osprzęt				
	ETAP VI					
	6.1	Balkony - płytki 75%			10,00%	31/03/2027
	6.2	Stolarka drzwiowa 75%				
	6.3	Podłogi na korytarzach				
6.4	Roboty malarskie					
6.5	Drogi i parkingi					
6.6	Zieleń					
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, Cena ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. 1) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza do 2% od jego					

	<p>powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio obniżona według ceny jednego metra kwadratowego.</p> <p>2) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego.</p> <p>3) Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego.</p>
--	---

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	<p>Strony postanawiają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”):</p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,2) jeżeli informacje zawarte w umowie, 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy;7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo- kredytową 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 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. <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p>

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli Cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W tym przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku od towarów i usług.

Nabywca jest także uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, a deweloper skorzysta ze swojego uprawnienia odpowiedniego podwyższenia ceny Lokalu według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie.

Jeśli powierzchnia Lokalu będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w niniejszej umowie, cena Lokalu zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia go o powyższym fakcie.

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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, będące przedmiotem niniejszego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości Nabywca powinien złożyć w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia, nie dłużej jednak niż za okres do 21 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. W przypadku wyrządzenia szkody Deweloperowi wynikłej z niewykreślenia z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości Nabywca będzie nadto zobowiązany do zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy na podstawie art. 43 ustawy Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku odstąpienia Nabywcy 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 środki wypłacone

	<p>Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia Dewelopera od umowy Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia odebrania przez adresata doręzonego mu oświadczenia o odstąpieniu złożonego przez drugą stronę umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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; Nie dotyczy
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy
- 3) W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank z siedzibą w i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:
 - a) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8.1 niniejszej Umowy,
 - b) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8.1 niniejszej Umowy,
 - c) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 8.1 niniejszej Umowy.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym we Wschowie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego we Wschowie
- 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,
- Bank Spółdzielczy we Wschowie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

(Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł/m2 brutto	
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	30 września 2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna (ściany szczelinowe)
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe wykończone płytkami gresowymi i wymalowane, teren wokół budynków utwardzony kostką pozbruk, zagospodarowana zielen
	Liczba lokali w budynku	44 lokale mieszkalne 2 lokale niemieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak hali garażowej 44 miejsc parkingowych
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – zjazd z ul. Taczanowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr M. [...] znajdujący się na [...] kondygnacji nadziemnej w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Taczanowskiego w Koninie.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej [...] m2 (załącznik) Technologia Wykonania i Standard prac wykończeniowych (załącznik)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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).
 4. Technologia Wykonania i Standard wykończenia lokalu.
-