



TrawBud
DEVELOPER

TRAWBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Mroczeń, ul. Chabrowa 3,
63-604 Baranów



Prospekt informacyjny

dla projektu osiedla „Zielone Wzgórze” –
Budynek A zlokalizowany w Mikorzynie
przy ul. Kolejowej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Sporządzony dnia:
25.08.2025r

Niniejszy prospekt informacyjny został przygotowany na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377)

PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper:	TRAWBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001132356
Adres siedziby:	Mroczeń ul. Chabrowa 3, 63-604 Baranów
Numer NIP i Regon:	6192062364 529945969
Numer kontaktowy:	+48 793 606 638
Numer fax	----
Adres e-mail:	biuro@trawbud.pl
Adres strony internetowej:	www.trawbud.pl

II. DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres:	-
Data rozpoczęcia:	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres:	-
Data rozpoczęcia:	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres:	-
Data rozpoczęcia:	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres:	-
Data rozpoczęcia:	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nigdy nie prowadzono i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹	Województwo Wielkopolskie, powiat Kępiński, Gmina Kępno, miejscowość Mikorzyn, ulica Kolejowa, działka o nr 157/12, obręb geodezyjny Mikorzyn.
Numer księgi wieczystej	KZ1E/00067708/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej o nr KZ1E/00067708/2 nie wykazuje żadnych obciążeń dla powyższej nieruchomości
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.



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Województwo Wielkopolskie, powiat Kępiński, Gmina Kępno, miejscowość Mikorzyn, ulica Kolejowa, działka o nr 157/12, obręb geodezyjny Mikorzyn.	
Numer księgi wieczystej	KZ1E/00067708/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej o nr KZ1E/00067708/2 nie wykazuje żadnych obciążeń dla powyższej nieruchomości	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W promieniu 100m znajdują się budynki w zabudowie mieszkaniowej (najbliższy występuje w odległości 30m) oraz tereny uprawne, które stanowią większość sąsiadującego terenu. Tylna granica działki, sąsiaduje z terenem zadrzewionym (nie jest to las)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Brak
	Plan ogólny gminy	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, przyjętego uchwałą nr XXXVI/222/2013 z dnia 11 kwietnia 2013r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18</i>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy

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



	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem H25MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni maksymalnej 50 m ² ; 2) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolno stojące, jednokondygnacyjne; 3) dopuszcza się zieleń urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy: 0,1 Maksymalna intensywność zabudowy: 0,6
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje tych parametrów.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 12 m; dla budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m; / liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - nie większa niż 3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki

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

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



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem H25MN (uchwała Rady Miejskiej w Kępnie), realizacja inwestycji na działce nr 157/12 musi być prowadzona z poszanowaniem wymagań ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody oraz krajobrazu kulturowego.</p> <p>Na obszarze tym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym powodujących ponadnormatywne emisje hałasu, drgań, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza i wód. Inwestycje są dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem, że ich eksploatacja nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm środowiskowych w zakresie ochrony zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.</p> <p>Dla przedmiotowego terenu nie ustanowiono obszarów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody (np. rezerwatów przyrody, obszarów Natura 2000, pomników przyrody), niemniej jednak plan nakłada obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej w maksymalnym możliwym zakresie oraz realizację nasadzeń kompensacyjnych, jeżeli usunięcie drzew i krzewów jest konieczne z uwagi na realizację inwestycji. Zaleca się również stosowanie gatunków rodzimych w nowoprojektowanej zieleni urządzonej.</p> <p>W zakresie ochrony krajobrazu plan ustala wymóg harmonijnego kształtowania zabudowy –</p>



		zarówno pod względem formy architektonicznej, jak i parametrów wysokościowych. Dopuszcza się wyłącznie budynki o maksymalnej wysokości zgodnej z zapisami planu dla H25MN, z dachami o spadkach i kolorystyce dostosowanej do otaczającej zabudowy jednorodzinnej. Zakazuje się lokalizacji dominant przestrzennych oraz obiektów zakłócających sylwetę krajobrazową.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Terren objęty inwestycją, położony w granicach jednostki planistycznej H25MN (działka nr 157/12, obręb Mikorzyn), nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje żadnych dodatkowych ograniczeń lub wymogów związanych z zagrożeniem powodziowym dla tego obszaru.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nr 157/12, położona w obrębie Mikorzyn i objęta jednostką planistyczną H25MN, nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, ani nie obejmuje obiektów ujętych w rejestrze zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub katalogu dóbr kultury współczesnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych szczególnych wymagań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego dla tego terenu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje występowania obiektów ani terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w



		szczegółności przepisów dotyczących ochrony przyrody, zasobów wodnych, gruntów rolnych i leśnych, infrastruktury krytycznej, stref ograniczonego użytkowania lub obszarów Natura 2000.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Działka nr 157/12 w Mikorzynie, objęta jednostką planistyczną H25MN, obsługiwana będzie komunikacyjnie poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW , wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach inwestycji przewidziano minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, zgodnie z wymaganiami planu, co daje łącznie 8 miejsc postojowych dla czterołokalowego budynku. Zjazdy do działki będą realizowane indywidualnie z drogi wewnętrznej. Plan nie dopuszcza lokalizacji zabudowy kubaturowej w obrębie ciągów komunikacyjnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Teren inwestycji (działka nr 157/12, jednostka H25MN) znajduje się w obszarze przewidzianym do obsługi w zakresie pełnej infrastruktury technicznej. Inwestycja będzie zaopatrywana w:</p> <ul style="list-style-type: none">– energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,– wodę – z gminnej sieci wodociągowej,– odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej– odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren nieutwardzony, do zbiornika retencyjnego lub sieci kanalizacji deszczowej,– telekomunikację – z sieci operatorów działających lokalnie. <p>Szczegóły realizacji przyłączy technicznych zostaną określone na etapie realizacji inwestycji i zawarte w dokumentacji projektowej.</p>



<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><u>Zgodnie z uchwałą nr XLII/249/2013 rady Miejskiej w Kępnie, z dnia 18 września 2013 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno</u></p> <p><u>H25MN</u></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) uzupełniającym: tereny zabudowy usług nieuciążliwych.</p> <p>2. Przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, musi zajmować co najmniej 70 % powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki, jeśli szczegółowy zapis dla terenu lub działki nie określa inaczej.</p> <p>3. Poza obszarem miasta, na terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się zabudowę zagrodową jako przeznaczenie uzupełniające.</p> <p>4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3, obowiązują ustalenia określone w § 26 niniejszej uchwały.</p> <p>5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni maksymalnej 50 m²;</p> <p>2) dopuszcza się garaże wbudowane lub wolno stojące, jednokondygnacyjne;</p> <p>3) dopuszcza się zieleń urządzoną i lokalizację obiektów małej architektury;</p>
---	-----------------------------	---



		<p>4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30 %;</p> <p>5) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej w wysokości 60 %.</p> <p>6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ukształtowania zabudowy, obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) liczba naziemnych kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym - nie większa niż 3;</p> <p>2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m; dla budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6 m;</p> <p>3) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 27o do 45o, dla budynków gospodarczych i garażowych w przedziale od 12o do 45o;</p> <p>4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów z dostosowaniem spadków dachów do zabudowy istniejącej.</p> <p><u>Zgodnie z uchwałą nr XLII/249/2013 rady Miejskiej w Kępnie, z dnia 18 września 2013 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno</u></p> <p>H15R</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;</p> <p>a. na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.</p>
--	--	---



		<p>2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów wskazanych w § 6 pkt 8 lit. b;</p> <p>2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;</p> <p>3) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;</p> <p>4) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych;</p> <p>5) dopuszcza się zalesienie gruntów klas V i VI;</p> <p>6) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych;</p> <p>7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80 %;</p> <p>8) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 8 lit. b:</p> <p>1) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 m;</p> <p>2) dopuszcza się dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połąci od 15o do 45o</p>
--	--	--



	Maksymalna intensywność zabudowy	<p><u>Zgodnie z uchwałą nr XLII/249/2013 rady Miejskiej w Kępnie, z dnia 18 września 2013 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • H25MN do 0.6 • H15R do 0.2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	ww. plan nie określa tego parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> • H25MN do 12m • H15R do 12m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	ww. plan nie określa tego parametru
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> • H25MN do 30% • H15R do 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> • H25MN - 2 miejsca • H15R - brak informacji
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:		
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mikorzyn (gmina Kępno), w promieniu około 1 km od działki nr 157/12 nie przewidziano znaczących inwestycji publicznych. Otoczenie przeznaczone jest głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługi o niewielkiej skali. Możliwa jest jedynie realizacja drobnej



		infrastruktury technicznej i lokalnych dróg dojazdowych.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		W promieniu około 1 km od działki nr 157/12 nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani pozwoleń na budowę dotyczących dużych inwestycji publicznych lub przemysłowych. Realizowane lub planowane są jedynie pojedyncze inwestycje mieszkaniowe o niewielkiej skali.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		W promieniu około 1 km od działki nr 157/12 nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		W promieniu około 1 km od działki nr 157/12 nie obowiązują uchwały o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania.
miejsowych planach odbudowy		W promieniu około 1 km od działki nr 157/12 nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		W promieniu około 1 km od działki nr 157/12 teren nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego ani w obszarze ryzyka powodziowego zgodnie z aktualnymi mapami publikowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.
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		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w		Brak



	zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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 nr 93/2025, wydana przez Starostę Kępińskiego, dnia 01.04.2025r. w sprawie nr AB.6740.86.2025	
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	Nie dotyczy	

o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane w ramach zadania inwestycyjnego rozpoczęły się dnia 10.04.2025 r. i zakończą się do dnia 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki przylegają do siebie (są to oddzielnie funkcjonujące budynki w zabudowie szeregowej)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane). 	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne,	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy^z
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵	0,45%

⁵ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.



<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) i następnich ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na ten rachunek powierniczy nabywca będzie wpłacać środki wyłącznie poprzez specjalnie utworzony dla nabywcy rachunek z indywidualnym numerem. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążać będą dewelopera. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym będzie się odbywała na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny;2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 1) powyżej;3) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W związku z koniecznością podpisania przez6) Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>.....SGB-Bank S.A.</p>
<p>Harmonogram zadania inwestycyjnego</p>	<p>Stan zerowy: 25% - zakup gruntu, projekt, prace przygotowawcze, wykonanie wykopów i robót ziemnych, wykonanie fundamentów, ścian fund. podbudowa z betonu B10 – etap zrealizowany</p>



	<p>Stan surowy otwarty: 25% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i I piętra oraz stropów nad parterem i stropodachu nad I piętrzem, ściany działowe, schody żelbet. – wykonano 40%</p> <p>-termin do 30.11.2025r.</p> <p>Stan surowy zamknięty: 25% - stolarka okienna , wykonanie instalacji elektrycznych + wod-kan. tynki, posadzki,</p> <p>-termin do 30.02.2026r.</p> <p>Roboty zew: 15% - elewacja, prace brukarskie</p> <p>– termin do 30.05.2026r.</p> <p>Prace wykończeniowe zew: 10% - wyposażenie zew. Ogrodzenie, roślinność,</p> <p>– termin do 30.06.2026r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny
WARUNKI ODSZCZEPNIENIA 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	<ol style="list-style-type: none">1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:<ol style="list-style-type: none">1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;



	<p>2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p>2.1.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none">a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,b) 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,c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy,d) 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,e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; <p>2.1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienia praw wynikających z Umowy przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 5 Umowy;</p> <p>2.1.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</p> <p>2.1.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub obowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>2.1.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12</p>
--	--



	<p>ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku lub kasy o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;</p> <p>2.1.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budyńku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>2.1.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>2.1.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.).</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera lub Nabywcę, na podstawie art. 43 ust. 7 i 8, kary obowiązujące zostały opisane w §6 "Kary Umowne".</p> <p>4. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami poręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>5. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Całkowitej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, w sposób opisany w artykułach 8-9 Umowy.</p>
--	---



	<p>7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Całkowitej zgodnie z Umową oraz podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, w całości lub w części stosownie do powyższych postanowień, będą zwrócone poprzez wypłatę z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego kwoty wpłaconej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, pomniejszonej o sumy wypłacone z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy oraz postanowień Umowy OMRP. Kwoty podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, a nie objęte wypłatą z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z uwagi na ich wcześniejsze wykorzystanie przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy OMRP, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera, w kwocie pomniejszonej o ewentualną karę umowną należną Deweloperowi na podstawie art. 4 Umowy.</p> <p>8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie:</p> <ul style="list-style-type: none">8.1.1. oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od Umowy,8.1.2. pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób.8.1.3. dokumentu stanowiącego dowód doręczenia drugiej stronie Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, <p>Na gruncie Umowy OMRP uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej, jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów, Wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między Nabywcą a Deweloperem. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego z tym zastrzeżeniem, że oświadczenie, o którym mowa w art. 9.1.2 powyżej, może być złożone także w obecności pracownika Banku.</p> <p>9. W razie rozwiązania Umowy w innym trybie niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego będzie złożenie w Banku, następujących dokumentów: ---</p> <ul style="list-style-type: none">a) oświadczenia w formie aktu notarialnego Dewelopera i Nabywcy o rozwiązaniu Umowy,
--	---



	<p>b) zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy,</p> <p>c) pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Bank będzie realizował jedynie kompletne przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w art. 10.b) i 10.c) powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna zostać przekazana na rachunek tego banku.</p> <p>11. W przypadku odstąpienia od Umowy stosownie do powyższych postanowień przez którąkolwiek ze Stron po dacie Wydania Budynku Nabywca zobowiązany będzie do zwrotnego wydania Budynku Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy wezwania wystosowanego przez Dewelopera. Budynek wraz z Gruntem zwrócony zostanie Deweloperowi w stanie niepogorszonym ponad poziom normalnego zużycia będącego następstwem właściwego z niego korzystania w stanie wolnym od osób i rzeczy należących do Nabywcy. Wydanie Budynku Deweloperowi stwierdzone zostanie protokołem.</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, Nabywca zobowiązany będzie do przekazania deweloperowi, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p>
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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;

- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Do wglądu w siedzibie TRAWBUD Sp. z o.o. w godzinach pracy biura: Adres biura sprzedaży: KWADRAT Sp.J., ul. Rynek 33, 63-600 Kępno, Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek-Piątek 9-16



III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank ... S.A. z siedzibą w Poznaniu [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem], prowadzącym/prowadzącej 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 SGB-Bank ... S.A. z siedzibą w Poznaniu [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z Bankiem],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu [dane Banku do uzupełnienia po zawarciu umowy z

Bankiem]: 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____·_____,____ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____,____ mkw
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	____·_____,____ zł/mkw



<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>31.12.2026r.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2 (parter + I piętro)</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Konstrukcja budynku :</p> <ul style="list-style-type: none">• budynek posadowiony na fundamentach• strop prefabrykowany – płyty sprężone HC• ściany konstrukcyjne – bloczek gazobetonowy – suporex• dach – stropodach z płyt sprężonych HC- wykończenie membraną EPDM• ściany działowe – bloczek gazobetonowy – suporex• schody żelbetowe monolityczne
	<p>Standard prac wykończeniowych</p>	<p>Tynki i okładziny wewnętrzne – gipsowe maszynowe (nie gruntowane, nie szpachlowane, nie malowane) Posadzki – anhydrytowe, Stolarka okienna – PCV, potrójne szklenie, sześciokomorowe profile (zew. Kolor antracyt wew. Białe) + rolety elektrycznie sterowane (kolor antracyt) + napowietrzaki wentylacyjne, Drzwi wejściowe- o podwyższonej izolacyjności kolor antracyt Brama garażowa – segmentowa, ocieplana z napędem elektrycznym, Balkon – w systemie wentylowanym (izolacja z membrany + płytki na krążkach) . Balustrady z aluminium + szkło, Podjazd i taras – utwardzony i wyłożony kostką brukową, Ogrodzenie – płot panelowy, Przyłącza – wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, przygotowanie do przyłącza teletechnicznego, gruntowy system rozsączenia wód deszczowych,</p>



		Wentylacja – grawitacyjna (w kuchni dodatkowy pion na okap), Instalacja centralnego ogrzewania – ogrzewanie podłogowe 100%, źródło ciepła pompa ciepła , Instalacja wod-kan. – podejścia pod punkty czerpalne ciepłą i/lub zimną wodą wraz z poprowadzeniem kanalizacji wg projektu, Instalacje elektryczne - Okablowanie podtynkowe wraz z osprzętem (wyłączniki i gniazda) rozmieszczone wg projektu.
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garaż + 1 miejsce postojowe
	Dostępne media w budynku	- Instalacja elektryczna - przyłącze do sieci energetycznej, -Instalacja wodociągowa - zasilana z sieci miejskiej, -Instalacja kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie do kanalizacji miejskiej, - Instalacja odprowadzenia wody opadowej – odprowadzenie przez skrzynki rozsączające -Instalacja CO i CWU, - Instalacja internetowa, TV/SAT
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp poprzez drogę wewnętrzną – działka 157/17
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania	Według dokumentacji budowlanej, Załącznik – Standard wykonania budynku i lokalu mieszkalnego,	



zobowiązuje się deweloper	
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 jednorodzinnym	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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki :

1. Karta mieszkania
2. Rzut działki wraz z wyszczególnieniem powierzchni .
3. 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.
4. Standard wykonania budynku i lokalu mieszkalnego