

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 28.02.2024
---

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Aedilis Zielonka Spółka komandytowa wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000574282	
Adres	Ul. Elizy Orzeszkowej 29e/1, 62-200 Gniezno	
Nr NIP i REGON	(NIP) 784-24-95-709	(REGON) 362414296
Nr telefonu	600 578 111	
Adres poczty elektronicznej	biuro@aedilis.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.aedilis.pl">www.aedilis.pl</a> / <a href="http://www.cukrownia.gniezno.pl">www.cukrownia.gniezno.pl</a>	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Wieloletnie doświadczenie zespołu zdobyte przy realizacji wielkokubaturowych obiektów budowlanych, praktyka nabyta przy współpracy z dużymi firmami deweloperskimi oraz generalnymi wykonawcami szpitali oraz obiektów przemysłowych. Kluczowe obszary specjalizacji obejmują:

- Kontraktowanie, analiza sił roboczych wykonawców, kontrola jakości, odbiory, budżetowanie, harmonogramy, kosztorysy
- Organizacja budowy
- Relacje inwestor-wykonawca oraz współpraca z urzędami, gestorami sieci i dostawcami mediów
- Doskonała znajomość prawa budowlanego i przepisów techniczno-budowlanych
- Utrzymanie jakości prac na poziomie procedur odbiorowych używanych przy odbiorach obiektów służby zdrowia – jakość najwyższa w budownictwie

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

1) NOWELA etap I – 32 lokale mieszkalne, 4 lokale usługowe, 1 hala garażowa

Adres	Ul. Elizy Orzeszkowej 29e, 62-200 Gniezno
Data rozpoczęcia	01.09.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.02.2018

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

2) NOWELA etap II – 36 lokali mieszkalnych, 1 hala garażowa

Adres	Ul. Elizy Orzeszkowej 29e, 62-200 Gniezno
Data rozpoczęcia	01.09.2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.01.2019

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

LILIOWA – kompleks 3 budynków mieszkalnych, 148 lokali mieszkalnych, 7 lokali usługowych, 3 hale garażowe-161 miejsc postojowych, 88 komórek lokatorskich

Adres	Ul. Liliowa 2A; 62-200 Gniezno ul. Liliowa 2B; 62-200 Gniezno ul. Liliowa 2C; 62-200 Gniezno
Data rozpoczęcia	19.07.2019

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.12.2021
---	------------

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 i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka gruntu o numerze ewidencyjnym: 1/28 ark.62, o powierzchni 1,0093ha położona w województwie wielkopolskim, w mieście Gniezno, przy ulicy Grabskiego	
Nr księgi wieczystej	PO1G/00094013/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W najbliższym sąsiedztwie znajduje się linia kolei wąskotorowej, która może generować sezonowo hałas o niskiej uciążliwości</li> <li>• W najbliższym sąsiedztwie znajduje się hotel oraz restauracja jednak w oddaleniu wystarczającym by nie generować uciążliwości</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie dotyczy</li> </ul>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała numer XXXI/421/2021 Rady Miasta Gniezna z dnia 27.01.2021</li> </ul> <a href="https://cms-v1-files.idcom-jst.pl/sites/972/cms/szablony/21050/pliki/107_mpzp_terenu_w_rejonie_ul_grabskiego_i_ul_kokoszki_w_gnieźnie_grafika.pdf">https://cms-v1-files.idcom-jst.pl/sites/972/cms/szablony/21050/pliki/107_mpzp_terenu_w_rejonie_ul_grabskiego_i_ul_kokoszki_w_gnieźnie_grafika.pdf</a>
	Miejscowy plan odbudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie dotyczy</li> </ul>
	Inne <sup>4</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie dotyczy</li> </ul>

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

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Działka nr 1/28 ark 62 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ( 2KDL – droga publiczna lokalna KDWxr - teren komunikacji wewnętrznej ciągu pieszo - rowerowego</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,20,</li> </ul>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodna z linią zabudowy zaznaczoną na MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>Działka nr 1/28</li> </ul> dla budynków na terenie 2MW usytuowanych od strony drogi 2KDL – do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14,0 m, - dla pozostałych budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m, - dla pozostałych obiektów budowlanych – do 15,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%</li> </ul>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej</li> </ul>

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych.</li> <li>• W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;</li> <li>3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz instalacji do odzysku, unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i instalacji do produkcji betonu, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego.</li> </ol> </li> </ul>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie dotyczy</li> </ul>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie dotyczy</li> </ul>

	<p>Warunki szczegółowe zasad obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) drogi publiczne:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a) KDL – klasy lokalnej,</li> <li>b) KDD – klasy dojazdowej; 2) drogi wewnętrzne – KDW;</li> </ol> </li> <li>3) wewnętrzne:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ciągi pieszo-jezdne – KDWxs,</li> <li>b) ciągi pieszo-rowerowe – KDWxr;</li> </ol> </li> <li>4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;</li> <li>5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym dopuszcza się lokalizację jednego dodatkowego zjazdu dla terenu P do ulicy Wrzesińskiej;</li> <li>7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>b) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,</li> <li>c) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usług sportu i rekreacji,</li> <li>d) nie mniejszej niż 18 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynów i składów;</li> </ol> </li> <li>9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 nawyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, parkingach podziemnych lub garażach.</li> </ol> </li> </ul>
--	---	--

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</p> <p>1) ustala się:</p> <p>a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz zmodernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego, przy czym w przypadku, gdy infrastruktura podziemna nie będzie zagrażała bezpieczeństwu i nowej inwestycji to można pozostawić nieczynne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m<sup>2</sup>,</p> <p>e) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,</p> <p>f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>g) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii oraz z instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, na terenach P i P/U, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,</p> <p>h) zaopatrzenie w ciepło z centralnej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) gospodarowanie odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi,</p>
--	---	--

		<p>j) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>k) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu, do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>l) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, przy czym rowy melioracyjne muszą spełniać parametry techniczne pozwalające obciążyć je dodatkowymi ilościami wód opadowych z przyległych zagospodarowanych terenów, z zastrzeżeniem lit. m,</p> <p>m) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,</p> <p>b) przebudowę i modernizację istniejących i likwidację nieczynnych sieci kolidujących z planowanym zainwestowaniem, w oparciu o warunki określone przez gestora sieci.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Br-RV- grunty orne V klasy</p> <p>RV- grunty orne</p> <p>U-teren zabudowy usługowej</p> <p>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>3U/MN – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla MN- nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9</p> <p>Dla 3U/MN - nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,</p>

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodna z linią zabudowy zaznaczoną na MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>Dla MN</b> - dla budynków mieszkalnych: 9,0m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,</p> <p>- dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,</p> <p>Dla 3U/MN - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 7,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 9,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,</p> <p>- dla budynków usługowych: 9,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,</p> <p>- dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 5,5 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla MN- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki,</p> <p>Dla 3U/MN- nie mniej niż 30% powierzchni działki</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MN- co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo - garażowym,</p> <p>3U/MN- co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,</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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechu zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabarytu	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
Informacje dotyczących przewidzianych inwestycji zawarte w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	zadania w zakresie realizacji przewidzianych w planie dróg publicznych, będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

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

	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	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	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji 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
<p><sup>*)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p>		
<p><b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b></p>		

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	988/2022 STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r.poz. 2351, z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	CUKROWNIA Etap I, budynki 1A, 1B, 2A i 2B 06-2024r. – rozpoczęcie 28-02-2026r. – zakończenie	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper planuje zrealizować docelowo 7 budynków oznaczone na planszy zagospodarowania terenu lit. 1A, 1B, 2A,2B,3A,3B oraz 4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy: Budynek 1A- Budynek 4 – 17,53 Budynek 1B – Budynek 3A: 12,37m Budynek 2A – Budynek 3B – 10,07m SEGMENTY A i B DANEGO BUDYNKU MIĘDZY SOBĄ W NAJKRÓTSZYM ODCINKU 7,91m2
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO: 9836:1997 (obmiar ścian po otynkowaniu).	
Zamierzony sposób i procentow	Rodzaj posiadanych środków	Środki własne 100%

\* Niepotrzebne skreślić

\*\* ) 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.

udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	finansowych -kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) :	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy <sup>7</sup>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy 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>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera.</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego., 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</p>	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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 umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw.</p> <p>4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., 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.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., 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 tu mowa.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków</p>	<p>ING Bank Śląski S.A.</p>

nabywcy			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Zadanie inwestycyjne nr Cukrownia 1 – budynki 1A, 1B, 2A i 2B:</b>		
	I. Zakup działki Projekt budowlany Roboty ziemne - wykopy Fundamenty	31.08.2024	25,00%
	II. Hala garażowa -1 (w stanie surowym) Ściany konstrukcyjne (parter) Stropy (parter)	31.10.2024	15,00%
	III. Ściany konstrukcyjne (I piętro + II piętro) Stropy (I piętro + II piętro) Schody konstrukcja (I piętro + II piętro)	31.12.2024	10,00%
	IV. Dach – pokrycie Stolarka okienna Ściany działowe	28.02.2025	10,00%
	V. Instalacje elektryczne i telet.(okablowanie) Tynki wewnętrzne	31.05.2025 31.07.2025	10,00% 10,00%
	VI. Inst. wodno-kanalizacyjna (bez wyposażenia) Instalacja C.O. (bez wyposażenia) Podłóża i posadzki bez wykończenia	30.11.2025	10,00%
	VII. Elewacje, termoizolacja		10,00%
	VIII. Stolarka drzwiowa Winda osobowa Przyłącza techniczne Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne	28.02.2026	10,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy		
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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALUM 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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:  1. 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2		

<p>nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3. 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4. 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5. 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6. 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7. 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8. 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;</li> <li>9. 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10. 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11. 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12. 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. 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 deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w</p>
--	--

	<p>formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informujemy, że zgodnie z zapisami umowy Nabywcy przysługuje prawo wprowadzenia zmian w aranżacji lokalu (zmiany w układzie ścian działowych, instalacji sanitarnej i elektrycznej). Zmiany te nie mogą ingerować w układ konstrukcyjny budynku i naruszać praw autorskich projektantów oraz muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej. W związku z wprowadzonymi zmianami ulec może zmianie powierzchnia lokali.</p>	
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskiej lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności albo bez obciążeniowe przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: Po wpłacie przez klienta 100% ceny lokalu mieszkalnego na rachunek bankowy dewelopera wskazany w umowie deweloperskiej, Bank PKO BP S.A., finansujący przedsięwzięcie deweloperskie objęte niniejszym prospektem, na pisemny wniosek dewelopera wyrazi zgodę na bez obciążeniowe zwolnienie z hipoteki danej jednostki mieszkalnej w celu umożliwienia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności do danej jednostki mieszkalnej z dewelopera na nabywcę.</p>	
<p>II. W biurze budowy i dziale sprzedaży Aedilis Zielonka spółka komandytowa przy ulicy Orzeszkowej 29e/1 można zapoznać się z następującymi dokumentami:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) kopią aktualnego odpisu Księgi Wieczystej</li> <li>2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego</li> <li>3) kopią pozwolenia na budowę</li> <li>4) sprawozdanie finansowe z ostatnich dwóch lat</li> <li>5) Projektem budowlanym</li> </ol>	
<p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020</p>	

r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec *ING Bank Śląski SA*
- 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,
- *ING Bank Śląski SA korzysta także z następujących ze znaków towarowych znajdujących się na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.pl)*

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	0zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	00 m <sup>2</sup>
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	00zł/m <sup>2</sup>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z	31.07.2026r

<p>umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>		
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których 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>4 ( 1 kondygnacja podziemna oraz 3 nadziemne)</p>
	<p>technologia wykonania</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• konstrukcja budynków - tradycyjna w technologii żelbetowej i murowanej,</li> <li>• posadowienie na płycie fundamentowej,</li> <li>• ściany kondygnacji podziemnej – żelbetowe monolityczne oraz murowane,</li> <li>• ściany kondygnacji nadziemnych z pustaków ceramicznych np. Porotherm lub równoważny z izolacją cieplną, wykończone tynkiem cienkowarstwowym.</li> <li>• ściany wewnętrzne - murowane z pustaków ceramicznych np. Porotherm lub żelbetowe,</li> <li>• stropy – żelbetowe typu filigran,</li> <li>• w lokalach z antresolą, schody wewnętrzne będą tymczasowe</li> </ul>

	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stolarka drzwiowa:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi do klatek schodowych i przedsionków - z profili aluminiowych lub stalowe;</li> <li>- drzwi do pomieszczeń technicznych - stalowe;</li> <li>- drzwi do komórek lokatorskich: stalowe;</li> </ul> </li> <li>• bramy do garażu wielostanowiskowego – stalowe lub aluminiowe segmentowe;</li> <li>• stolarka okienna:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- klatki schodowe – aluminiowa lub PCV;</li> <li>- lokale mieszkalne – PCV,</li> </ul> </li> <li>• wykończenie posadzek:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- hala garażowa – betonowa lub malowana;</li> <li>- posadzka w pomieszczeniach technicznych – betonowa wykończona płytkami gresowymi, farbą epoksydową lub posypką mineralną lub inna zgodnie z wymaganiami;</li> <li>- komórek lokatorskich – betonowa</li> <li>- posadzki korytarzy oraz klatek schodowych z płytek gresowych;</li> </ul> </li> <li>• wykończenie ścian:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany korytarzy, klatek schodowych, pomieszczeń technicznych – tynk cienkowarstwowy, malowany;</li> <li>- ściany komórek lokatorskich –murowane lub systemowe stalowe;</li> <li>- balustrady schodowe - stalowe, malowane lub nierdzewne,</li> </ul> </li> <li>• winda – w klatce każdego z budynków;</li> <li>• instalacje elektryczne z osprzętem elektrycznym i z oprawami oświetleniowymi w częściach wspólnych;</li> <li>• drogi i chodniki osiedlowe z płyt ażurowych i kostki betonowej lub trawiasta wzmocniana,</li> <li>• zieleń: nowe nasadzenia, trawniki;</li> <li>• śmietniki osiedlowe - zlokalizowany na terenie zgodnie z PZT;</li> <li>• elementy małej architektury: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie terenu, plac rekreacji;</li> </ul>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>Cukrownia Etap I, budynki 1A, 1B, 2A i 2B 48 lokale mieszkalne</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Cukrownia Etap I, budynki 1A, 1B, 2A i 2B Liczba miejsc garażowych: 54 Liczba miejsc postojowych zewnętrznych :42</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Instalacje wod-kan, co, wentylacja, elektryka, teletechnika</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Dostęp do drogi publicznej zgodnie z PZT. Wjazd na działkę z ulicy Grabskiego</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny: nr Usytuowany na ..... piętrze.</p>	

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal mieszkalny nr .....o powierzchni użytkowej m<sup>2</sup>.                  Składający się z:                  1. Hol wejściowy 2,09m<sup>2</sup>                  2. Łazienka 3,91m<sup>2</sup>.                  3. Pokój dzienny z aneksem 25,15m<sup>2</sup>.                  4. Antresola 18,98m<sup>2</sup>.</p> <p>Dodatkowo taras/loggia nr 1- 3,68m<sup>2</sup>                  taras/loggia nr 2- 8,02m<sup>2</sup></p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper został określony w złączniku nr 4</p> <p>Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń i układ pomieszczeń został określony w złączniku nr 1 do prospektu. Zawiera on również rzut kondygnacji z zaznaczonym umiejscowieniem danego lokalu mieszkalnego.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie wydano zaświadczenia</p>
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie ustanowiono</p>
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do  
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

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. ( Dostarczany drogą mailową przed podpisaniem Umowy Deweloperskiej)
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). -PZT całości
4. Standard wykończenia lokalu