

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

05.08.2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY\*\*

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„RAWBUD” - RAWICZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000057764	
Adres	Siedziba dewelopera: Masłowo, ul. Śląska 88, 63-900 Rawicz Biuro sprzedaży: Rawicz, ul. Z. Ryblewskiej - Cichońskiej 8a/2	
Numer NIP i REGON	699-000-43-64	008019476
Numer telefonu	065/ 545 17 17	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@rawbud.com.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkania.rawbud.pl www.rawbud.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<i>„RAWBUD” – RAWICZ spółka z o.o. została utworzona w lipcu 1988 roku. Od początku istnienia spółki po dzień dzisiejszy, głównym przedmiotem działania są usługi budowlane, z akcentem postawionym na generalne wykonawstwo obiektów przemysłowych, użyteczności publicznej i mieszkaniowych. Od 1997 roku zajmujemy się produkcją znaków drogowych i bezpieczeństwem drogowym. Działalność deweloperską rozpoczęliśmy w roku 2005.</i>

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	<i>ul. Kmicica 15A, 63-900 Rawicz</i>
Data rozpoczęcia	<i>24.09.2021r.</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>05.09.2023r.</i>

\*\* wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<i>ul. Letnia 5, 63-800 Gostyń</i>
Data rozpoczęcia	<i>27.07.2020r.</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>10.01.2023r.</i>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<i>ul. Letnia 7, 63-800 Gostyń</i>
Data rozpoczęcia	<i>22.08.2022r.</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>13.12.2023r.</i>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania Prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce „RAWBUD”- RAWICZ sp. z o.o. postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.
---	---

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	63-800 Gostyń, ul. Alei Niepodległości 7; dz. nr 2077/7 oraz części działki nr 2077/3, obręb 0001 Gostyń, jedn. ewidencyjna 300402_4 Gostyń – Miasto.
Numer księgi wieczystej	PO1Y/00048303/2
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

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa, tereny rolnicze, droga gminna – al. Niepodległości – brak obiektów, które generują ponadnormowe uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja Nr 20/2023 o warunkach zabudowy dla działki o nr ewid.2077/5 oraz część działki o nr ewid.2077/3 położonych w Gostyniu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
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	Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) obecny stan zagospodarowania terenu objętego decyzją: działka niezabudowana, użytki rolne, 2) rodzaj i funkcja zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikająca z ustaleń niniejszej decyzji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego: – maksymalna szerokość frontu budynku: do 38m, – maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: do 17,5m, – maksymalna wysokość budynku w liczbie kondygnacji: do V kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się podpiwniczenie, – dopuszcza się sytuowanie budynku z dachem płaskim;
	Forma architektoniczna	-

Usytuowanie linii zabudowy	<p>Ustala się linię zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od działki o nr ewid. 2077/1, będącą drogą publiczną,</li> <li>2) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez następujące części budynku: galeria, taras na poziomie zerowym, balkony, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa do 1,5m,</li> <li>3) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy na odległość do 0,8m przez takie części budynku jak okapy, gzymsy lub daszki nad wejściem;</li> </ol>
Intensywność wykorzystania terenu	-
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie warunków i wymagań ochrony środowiska i zdrowia ludzi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przedsięwzięcie objęte decyzją nie jest zaliczone do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.),</li> <li>2) teren objęty decyzją nie znajduje się w granicach obszaru objętego formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody;</li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, wyznaczonymi w decyzji, nie jest objęty granicami obszaru lub nie zawiera obiektu objętego ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</li> </ol>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dostęp do drogi publicznej: z przyległej drogi publicznej, działki o nr ewid. 2077/1, która jest drogą gminną,</li> <li>2) wymaga budowy nowego zjazdu po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;</li> </ol>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie obsługi infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zapotrzebowanie na wodę: projektowane przyłącze do sieci wodociągowej,</li> <li>2) zapotrzebowanie na energię elektryczną: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej,</li> <li>3) zapotrzebowanie na energię z gazu: projektowane przyłącze do sieci</li> </ol>

		<p>gazowej,</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych: projektowane przyłącze do sieci kanalizacyjnej,</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez gestora sieci,</p> <p>6) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gostyń,</p> <p>7) odprowadzenie ścieków odzwierzęcych: nie dotyczy,</p> <p>8) sposób ogrzewania: projektowane wspólne źródło ciepła,</p> <p>9) sposób zapewnienia dostępu do telekomunikacji: bezprzewodowo;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	<p>Maksymalna wysokość:</p> <p>a) górnej krawędzi elewacji frontowej budynku: do 17,5m,</p> <p>b) budynku w liczbie kondygnacji: do V kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się podpiwniczenie;</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od tego terenu, które wskazywałyby na przewidziane inwestycje o charakterze uciążliwym, o których mowa w przypisie nr 6.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje, które wskazywałyby na przewidziane inwestycje o charakterze uciążliwym, o których mowa w przypisie nr 6.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje, które wskazywałyby na przewidziane inwestycje o charakterze uciążliwym, o których mowa w przypisie nr 6.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	Miejscowych planach odbudowy	Brak jest miejscowych planów odbudowy w promieniu 1 km od tego terenu.

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

Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były planowane inwestycje związane z zagrożeniem bądź ryzykiem powodziowym na podstawie map zagrożenia i ryzyka powodziowego.
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	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu wynika, że w promieniu 1 km Urząd prowadzi inwestycję drogową pod nazwą „Budowa łącznika od ul. Leszczyńskiej do ul. Górnej wraz z włączeniem do ronda im. J. Zeidlera” oraz posiada dokumentację na przebudowę ul. Dolnej.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim oraz Starostwie Powiatowym w Gostyniu nie wynika, aby w promieniu 1 km od tego terenu były wydane tego rodzaju decyzje.

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 39/2024 z dnia 06.02.2024 r. znak AB.6740.468.2023. wydana przez Starostę Gostyńskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.06.2025r.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 06.02.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych do 30.04.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Deweloper w kolejnym przedsięwzięciu deweloperskim wybuduje kolejny budynek. Minimalna odległość kondygnacji naziemnych między budynkami będzie wynosiła nie mniej niż 17 m

<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.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Powierzchnia użytkowa Przedmiotu Umowy będzie mierzona zgodnie z PN-ISO-9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, z uwzględnieniem zasad jakie zawiera Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020r. (Dz. U. z 2020r. poz. 1609) wraz z późniejszymi zmianami.</i>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	<del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> Nie dotyczy **	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> Nie dotyczy **
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Nie dotyczy **
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy **	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy **	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy **	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny nastąpi w sytuacji zmiany stawki podatku VAT.	

<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.

\* Niepotrzebne skreślić.

\*\* wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

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

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

Nie dotyczy \*\*

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości

\*\* wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z ww. dokumentami można zapoznać się pod adresem:

„RAWBUD” - Rawicz Sp. z o.o.

ul. Śląska 88

63-900 Rawicz

### III. Informacja: (Nie dotyczy\*\*)

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

**\*\* Niniejszy dokument ma charakter informacyjny. Budowa budynku, o którym mowa w punkcie III części ogólnej - była realizowana przez „RAWBUD”- RAWICZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - wyłącznie ze środków własnych. W związku z tym Inwestor nie zawierał w stosunku do lokali w przedmiotowym budynku - umów deweloperskich albo umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ani umów zobowiązujących do zawarcia takich umów. Mając na uwadze powyższe, niniejszy dokument został wypełniony na potrzeby informacyjne w świetle art. 19a ustawy - z ograniczeniem do części ogólnej prospektu informacyjnego oraz z pominięciem informacji, które dotyczą umów deweloperskich albo umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy.**