

Stan na dzień sporządzenia prospektu

informacyjnego 26.05.2025 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.com.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 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>13.10.2021r.</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>31.08.2023r.</i>

** Wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>ul. Letnia 5, 63-800 Gostyń</i>
Data rozpoczęcia	<i>04.10.2021r.</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<i>10.01.2023r.</i>
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	<i>ul. Letnia 7, 63-800 Gostyń</i>
Data rozpoczęcia	<i>23.08.2022r.</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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Kadecka 1MA, 63-900 Rawicz, działka ewidencyjna nr 560/27, obręb ewidencyjny 0001 Rawicz
Numer księgi wieczystej	PO1R/00050871/6 – z zastrzeżeniem, że działka nr 560/27 zostanie odłączona od tej księgi wieczystej i zostanie dla niej utworzona odrębna księga wieczysta
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy z uwagi na to, że księga wieczysta jest założona (PO1R/00050871/6) Działka 560/27 – pow. 0,0677ha

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa, ale nie znajdują się obiekty, które generują ponadnormowe uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. W bliskim sąsiedztwie Nieruchomości, od strony wschodniej, znajduje się teren Szkoły Podstawowej nr 3 im. Kornela Makuszyńskiego w Rawiczu.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr LXIX/714/23 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 26.10.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kadecką i ul. marsz. J. Piłsudskiego w Rawiczu.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne⁴⁾</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących lub bliźniaczych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1,50</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>-</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>50%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego - nie więcej niż 10,0 m, - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty - nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>30%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnych jednorodzinnych - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, - nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 2) zakaz lokalizowania spalarni zwłok oraz szczątków ludzkich i zwierzęcych; 3) w zakresie ochrony gruntów i wód: a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach niez izolowanych od powierzchni terenu,</p>

		<p>b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;</p> <p>4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:</p> <p>a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) MN-U, MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>-</p>

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.

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

⁴⁾ 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	a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- W zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej, c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych; - W zakresie odprowadzenia ścieków: a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi; - W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi; - W zakresie zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej, c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych; - W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	22MN 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, zbiorniki wodne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6

<p>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾ - dotyczy planu wprowadzonego uchwałą nr XXXIII/387/21 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 14.04.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kadeckiej w Rawiczu, gmina Rawicz</p>	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,50m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych;
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾ - dotyczy planu wprowadzonego uchwałą nr XXXIII/387/21 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 14.04.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kadeckiej w Rawiczu, gmina Rawicz</p>	Przeznaczenie terenu	6MN/U 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana; 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, zbiorniki wodne, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług; 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy Nieruchomości - dotyczy planu wprowadzonego uchwałą nr LXIX/714/23 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 14.04.2021 r.</p>	Przeznaczenie terenu	3MW-U dopuszcza się lokalizację: a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, b) budynków mieszkalno-usługowych, c) budynków usługowych, d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat, e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,80
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kadecką i ul. marsz. J. Piłsudskiego w Rawiczu	Maksymalna powierzchnia zabudowy	95%
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego - nie więcej niż 12,0 m, - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty - nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachu stromeego i nie więcej niż 4,0 m w przypadku dachu płaskiego,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnych jednorodzinnych, - 1 stanowisko postojowe na każdy budynek mieszkalny wielorodzinny, - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m ² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
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	-
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	-
	Forma architektoniczna	-
	Usytuowanie linii zabudowy	-
	Intensywność wykorzystania terenu	-
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	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	-
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-	

	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od Nieruchomości, które wskazywałyby na przewidziane inwestycje o charakterze uciążliwym.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje, które wskazywałyby na przewidziane inwestycje o charakterze uciążliwym
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje, które wskazywałyby na przewidziane inwestycje o charakterze uciążliwym.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania
	Miejscowych planach odbudowy	Brak jest miejscowych planów odbudowy w promieniu 1 km od Nieruchomości

⁵⁾ 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 w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości 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 w Rawiczu i Starostwie Powiatowym w Rawiczu wynika, że w promieniu 1 km od Nieruchomości w roku planuje się następujące inwestycje drogowe: - Modernizacja drogi powiatowej – ul. Przyjemskiego w Rawiczu.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu wynika, że w promieniu 1 km od tego terenu planuje się budowę sieci szerokopasmowych w ulicach: Plac Wolności, Rynek. 17 Stycznia, 3-go Maja Adama Mickiewicza, Andrzeja Kmicica, Boczna, Bohaterów Westerplatte, Długa, Gen. Józefa Hallera, Gen. Władysława Sikorskiego, Grunwaldzka, Henryka Sienkiewicza, Ignacego Buszy, Glinki, Józefa Miedzińskiego, Józefa Scherwentkego, Kadecka, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Karola Marcinkowskiego, Kazimierza Cepurskiego, Klasztorna, Kramarska, Kosynierów Gdyńskich, Kościelna, Królowej Jadwigi, Lipowa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Mikołaja Kopernika, k. Piotra Wawrzyniaka, Marii Konopnickiej, Młyńska, Myśliwska, Piastowska, Piotra Skargi, Płk. Łukasza Ciepłińskiego, Podmiejska, Podzamcze, Ratuszowa, Rzeźnicka, Południowa, Półwiejska, Przyjmy Przyjemskiego, Przytorze, Sarnowska, Szczanieckich,

		Szczęśliwa, Spokojna, Stanisława Mikołajewicza, Stanisława Staszica, Stefana Bobrowskiego, Sukiennicza, Szwedzka, Średnia, Targowa, Wały Jarosława Dąbrowskiego, Wały Księcia J. Poniatowskiego, Wały Powstańców Wielkopolskich, Wały Tadeusza Kościuszki, Wazów, Stanisława Kamińskiego, Szarych Szeregów, Winiary, Władysława Broniewskiego, Wojska Polskiego, Zacisze, Żwirowa, Zofii Ryblewskiej-Cichońskiej. Na chwilę obecną nie wskazano konkretnej lokalizacji sieci, a prace związane z opracowaniem dokumentacji projektowych oraz realizacją zadań nie rozpoczęto.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości były wydane tego rodzaju decyzje.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Z informacji uzyskanej w Urzędzie Miejskim w Rawiczu oraz Starostwie Powiatowym w Rawiczu nie wynika, aby w promieniu 1 km od Nieruchomości 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 464/20 z dnia 26.08.2020 r., wydana przez Starostę Rawickiego, znak AB.6740.415.2020, przeniesioną na Zbywcę na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Rawickiego nr 297/23 z dnia 26.09.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W stosunku do Budynku Kadecka 1MA została wydana ostateczna decyzja nr PINB.5121.27.2024 z dnia 14.01.2025 r. o pozwoleniu na użytkowanie.	
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	Nie dotyczy - budowany na Nieruchomości budynek nie jest budynkiem jednorodzinny, a więc budowa ta nie jest realizowana na podstawie zgłoszenia, do którego odsyła art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – Budynek Kadecka 1MA nie jest budynkiem jednorodzinny	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy - budowa Budynku Kadecka 1MA została zakończona i zostało wydane pozwolenie na użytkowanie.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach obecnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowany został jeden budynek mieszkalny wielorodzinny. Na terenie sąsiedniej działki o nr ewid. 560/25 został wybudowany drugi budynek mieszkalny wielorodzinny o nr porządkowym ul. Kadecka 1MB.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp ścian zewnętrznych budynków wynosi nie mniej niż 9 metrów.

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

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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy **	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Nie dotyczy **
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	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.	

⁷⁾ 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności

** Wyjaśnienie przepisu na ostatniej stronie

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

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

Z ww. dokumentami można zapoznać się pod adresem:

„RAWBUD” - Rawicz Sp. z o.o.

Masłowo, 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 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.

** Wyjaśnienie przypisu na ostatniej stronie

**** 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.**