

+Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
10.04.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CIEŚLAK - INTERNATIONAL Sp. z o.o. wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000318658	
Adres	62-814 Blizanów Skrajnia 20	
Numer NIP i REGON	968-092-99-39	300990660
Numer telefonu	+48507929330	
Adres poczty elektronicznej	mateusz.cieslak@yahoo.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.asnyka41.kalisz.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Kalisz, ul. Legionów 38a i 40
Data rozpoczęcia	21.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.09.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kalisz, ul. Legionów 38a i 40
Data rozpoczęcia	21.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.09.2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kalisz, ul. Asnyka 41 i 43 działki o numerach 119 i 120 obręb 0069
Numer księgi wieczystej	KZ1A/00002920/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nie dotyczy

1

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

2

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

3

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Natomiast dla terenu miasta została podjęta Uchwała Nr XIV/215/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 26 września 2019 r. w sprawie „ <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kalisz</i> ” https://bip.kalisz.pl/studium/02-10-2019/tekst_studium27-09-2019.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu

⁴⁾ 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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

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	Przebudowa oraz nadbudowa istniejącego budynku mieszkalno-usługowego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość – max 11m, szerokość elewacji frontowej od strony ul. Adama Asnyka – bez zmian
	forma architektoniczna	Projekt budynku przewiduje przebudowę istniejących kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu parametrów charakterystycznych dla istniejącej, historycznej zabudowy pod potrzeby funkcji usługowej i gospodarczej parteru oraz funkcji mieszkalnej pozostałych kondygnacji. Linia zabudowy, wysokości istniejących kondygnacji, istniejąca substancja materiałowa ścian zewnętrznych oraz charakter wizualny elewacji budynku w maksymalnym możliwym stopniu został w projekcie zachowany.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Adama Asnyka została oznaczona na załączniku graficznym decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 190/23
	intensywność wykorzystania terenu	Intensywność zabudowy – max. 0,42
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Nie wolno zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł, jeżeli miałoby to być ze szkodą dla gruntów sąsiednich 2. wody opadowe i roztopowe nie mogą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich 3. wód opadowych i roztopowych nie wolno odprowadzać na sąsiednie działki, będące własnością innych podmiotów 4. wody opadowe i roztopowe opadowe i roztopowe spływające z dachu i powierzchni utwardzonych należy w jak w największej objętości równomiernie rozprowadzić po własnym terenie nieutwardzonym (z uwzględnieniem możliwości ich retencjonowania) 5. Roboty budowlane należy zorganizować i prowadzić w sposób zapewniający ochronę otoczenia, w tym położonych w pobliżu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przed zapyleniem oraz nadmiernym hałasem 6. Prowadzona działalność, funkcjonowanie obiektu i użytkowanie związanych z nim urządzeń (np. klimatyzacja, wentylacja) nie mogą powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie założenia urbanistycznego miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956 znak KL.IV-73/14/56, zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.20213 r. znak DOZ-OAiK-6700-310-1/12-13[KD], gdzie wpis założenia urbanistycznego miasta Kalisza obejmuje: układ przestrzenny miasta określony przez historyczne rozplanowanie placów i ulic, historyczny kształt i wielkość działek oraz ich sposób zagospodarowania, współzależność między zabudową a otwartą przestrzenią, a także wygląd zewnętrzny budowli określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem 2. Inwestycja jest zlokalizowana na terenie obszaru miasta Kalisza wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957 r. znak KL.IV-83/2/57 zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.20213 r. znak DOZ-OAiK-6700-310-1/12-13[KD], gdzie ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze zlokalizowane na obszarze określonym w treści decyzji
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko 2. Na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	A) Obsługa poprzez planowany wewnętrzny układ komunikacyjny, który umożliwi włączenie w ulicę Adama Asnyka B) połączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego z ulicą Adama Asnyka należy wykonać poprzez realizację zjazdu zwykłego, stosownie do § 54 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2002r. Poz. 1518), C) realizacja ww. zjazdu wymaga przebudowy istniejących miejsc postojowych w pasie drogowym ulicy Adama Asnyka oraz likwidację istniejącego zjazdu,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	A) zaopatrzenie w wody - z miejskiej sieci wodociągowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., B) odprowadzenie ścieków bytowych - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,

- C) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - równomiernie po terenie własnej powierzchni biologicznie czynnej,
- D) nadmiar wód opadowych i roztopowych - należy retencjonować w zbiorniku/ach lub infiltrować do gruntu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne,
- E) w przypadku braku możliwości pełnego zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości wody te należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,
- F) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
- G) z uwagi na obowiązujący „Program ochrony powietrza w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a) dla strefy miasto Kalisz, którego integralną część stanowi plan działań krótkoterminowych w zakresie pyłów” (Uchwała Nr XI/165/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 roku) należy:
- stosować ekologiczne systemy ogrzewania (np. ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne, pompa ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, itp.);
 - roboty budowlane prowadzić w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem,
 - nawierzchnia dojeżdż i dojazdów powinna być zrealizowana z materiałów niepylących,
- H) zgodnie z zapisami *uchwały antyśmogowej dla miasta Kalisza* (Uchwała nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 roku), wymagania określone w § 4 ww. uchwały (spełnienie normatywów wg rozporządzenia Komisji (UE)2015/1189; wyłącznie automatyczne podawanie paliwa, za wyjątkiem instalacji zgazowujących paliwo; nieposiadanie rusztu awaryjnego), obowiązują dla instalacji dostarczających ciepło do systemu c.o., oddanych do eksploatacji od dnia 1 maja 2018 r.,
- I) dla instalacji, w których następuje bezpośrednie przenoszenie ciepła, oddanych do eksploatacji od dnia 1 maja 2018 r. obowiązują wymagania wg rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185,
- J) w instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych (kocioł, kominek, piec) zakazuje się stosowania następujących paliw: węgla brunatnego, mułów i flotokonzentratów

		węglowych, paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3mm wynosi więcej niż w 15% (drobny miał), węgla kamiennego, jeżeli wartość opałowa jest niższa niż 23 MJ/kg, zawartość popiołu przekracza 10%, zawartość siarki przekracza 0,8%; biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%, K) eksploatujący instalacje, w których następuje spalanie paliw stałych zobowiązany jest do okazania dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań określonych w uchwale, która jest prawem miejscowym, w szczególności : dokumentacji z badań instalacji wykonanej przez producenta, dokumentacji technicznej urządzenia, świadectwa jakości paliwa, L) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany, gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz do miejsca unieszkodliwiania, na podstawie zawartej umowy ze specjalistyczną firmą M) odpady budowlane powstające na etapie budowy oraz odpady powstające podczas eksploatacji obiektu, zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami tj. zapobieganie powstawaniu odpadów, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku, unieszkodliwianie, N) odpady należy zbierać w miejscu wytworzenia w sposób selektywny, przewidzieć miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, O) ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązać, w uzgodnieniu i na warunkach zarządców tych sieci, P) należy wykonać właściwie odwodnienie terenu posesji bez możliwości bezpośredniego spływu na pas drogowy, R) na czas prowadzenia robót w pasie drogowym wymagane jest uzyskanie stosownego zezwolenia w Zarządzie Dróg Miejskich w Kaliszu, S) na terenie własnej nieruchomości należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokojenia potrzeb projektowanej zabudowy, w ilości min. 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsca postojowego na każde 50m² projektowanej powierzchni usługowej w projektowanych budynkach, z zachowaniem wymaganych prawem odległości od granic sąsiednich działek i od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
--	--	--

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25% powierzchni terenu
	nadziemna intensywność zabudowy	Max 0,42
	wysokość zabudowy	Max. 11m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych zagospodarowania przestrzennego planach	- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Częstochowską, Budowlanych, Polną i planowaną tzw. „Trasą Bursztynową” (MPZP_KA_XIV_181_2003_Trasa_Bursztynowa) - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - „Tereny Przydworcowe” (MPZP_KA_XVII_291_2000_Tereny_przydworcowe) - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Tereny Przydworcowe II (MPZP_KA_XXXVIII_545_2009_Tereny_Przydworcowe_II) - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Serbinowska - Młynarska II (MPZP_KA_LV_747_2010_Serbinowska_Młynarska_II_zmiana)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- WBUA.6730.0049.2024 (Bogumiła i Barbary 10A/PSS"SPÓŁEM" przebudowa i rozbudowa istn. budynku handlowego) - WBUA.6730.0133.2024 (Serbinowska 10/PSS Spółem/rozbudowa pawilonu handlowo-usługowego o wiatrołap) - WBUA.6730.0112.2024 (Brzeziński/Ostrowska 53B/budowa wiaty dla potrzeb istniejącego budynku gastronomicznego) - WBUA.6730.0039.2023 (Skalmierzycka 81/Bartczak/rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku usługowego) - WBUA.6730.0088.2023 (Polna 57/Kreaton Instal Plus Sp. z o.o.) - WBUA.6730.0026.2024 (WBUA 6730.0026.2024/Zielona 37/ Najman/rozbudowa budynku mieszkalnego o wiatrołap) - WBUA.6730.0210.2023 (Polna 67/Łazik/przebudowa i zm. sposobu użytk. poddasza nieużytkowego z przezn na pomieszczenia. Mieszk) - WBUA.6730.0190.2023 (Staszica 55/Kowalski pełn. Kranc/budowa pięciu budynków mieszk. jedn. w zabudowie szeregowej) - WBUA.6730.0014.2023 (Asnyka 6 Pietrzykowski Przebud., rozbud., nadbud., budynku mieszkalnego jednorodzinnego) - WBUA.6730.0101.2024 (K. Pułaskiego 39/M. Skarewicz FHU"Shark"/rozb. istn. bud. usł. z przeznac na usługi (pawilon gastr)) - WBUA.6730.0208.2024 (Polana 22/ PPH Rubas, Rządek/zm. spos. użytk na mieszkania)

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.

		– WBUA.6730.0054.2024 (Polna 27B/Sowa/przeb, rozb i zm. spos. użyt. bud. handl-usług na bud. handlowo-usług-mieszk z gar p) – WBUA.6730.0060.2023 (Boratyńska-Czeczko/Staszica 40/zmiana sp. użytkowania biura na cele mieszkalne) – WBUA.6730.0080.2024 (T.Ziółkowski ul.Lipowa 16-Przeb.rozb.nadb.bud.mieszk.wielordz.zm.spos.użytk.strych.) – WBUA.6730.0187.2024 (Figiel Nowy Świat 1-3 zmiana sposobu użytkowania części piwnic na pomieszczenia SPA) – WBUA.6730.0025.2024 (rozbudowa i nadbudowa budynku usług i garaż ul. Nowy Świat 10 i 10A) – WBUA.6730.0245.2024 (Al.Wojska Polskiego 81/2/A.Supiński/Nadbudowa istn. budynku mieszkalnego) – WBUA.6730.0134.2024 (Centrum Medyczne Boczna Sp. z o.o./Boczna 1,2 Staszica 16/rozbud i przebud. budynku usługowego)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Miasta Kalisza nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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 371/24 z dnia 06.09.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Kalisza	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 robót budowlanych	Rozpoczęcie 19.12.2024 roku, zakończenie 15.11.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne obejmuje jeden budynek oddalony od sąsiedniego o 8.35m, który jest realizowany przez dewelopera w ramach tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% środki własne, 50% wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę (na ustanowione dla niego subkonto) na cele określone w umowie deweloperskiej, a wypłata zdeponowanych środków będzie następować zgodnie z harmonogramem określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym, na podstawie dyspozycji wypłaty środków pieniężnych złożonej przez Dewelopera. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera przez wyznaczoną przez Bank osobę. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego reguluje jego regulamin i umowa zawarta z bankiem, które to dokumenty są do wglądu dla Nabywcy. Koszty prowadzenia Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – 15% w terminie do 15.01.2025 Zakup gruntu, projekt, pozwolenia, rozpoczęcie budowy Etap 2 – 20% w terminie do 15.04.2026 Fundamenty, konstrukcja I i II kondygnacji Etap 3 – 20% w terminie do 30.05.2026 Konstrukcja całości budynku, pokrycie dachu Etap 4 – 15% w terminie do 15.06.2026 Montaż stolarki okiennej, instalacje podtynkowe, tynki Etap 5 – 10% w terminie do 01.07.2026 Instalacje podposadzkowe, posadzki, elewacja 50% Etap 6 – 10% w terminie do 20.10.2026 Elewacja 50%, wykończenie części wspólnych, przyłącza 90%	

	Etap 7 – 10% w terminie do 15.11.2026 Zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza – zakończenie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji nie stosuje się

- 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.

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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: – jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; – jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści tego prospektu lub załącznikach do niego w czasie pomiędzy doręczeniem ich Nabywcy, a zawarciem Umowy Deweloperskiej, o ile postanowienia wynikające z tych zmian zostały w Umowie Deweloperskiej w sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone; – jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; – jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; – jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu w Terminie Przeniesienia Własności. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, w tym wraz ze związanym z własnością Lokalu udziałem w Nieruchomości Wspólnej oraz prawem do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej (ustalonym na podstawie odrębnej umowy quoad usum); w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- 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 Ustawy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy,
- w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
- w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520)

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku zmiany Ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) w stosunku do Projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu w terminie 30 (trzydzieści) dni od poinformowania Nabywcy o zmianie powierzchni, jednak nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

W przypadku gdy Deweloper skorzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny Lokalu ze względu na zmianę przepisów prawa w zakresie stawek opodatkowania podatkiem VAT lub wprowadzenia innej opłaty publiczno prawnej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o wzroście Ceny z przyczyn wskazanych powyżej. .

W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej jest ona uważana za niezawartą, a nabywca nie będzie ponosił z tego tytułu jakichkolwiek kosztów, w szczególności nie będzie obowiązany do zapłaty jakichkolwiek kar umownych lub opłat.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie prawa własności lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; dla zaistnienia niniejszej przesłanki odstąpienia przez Dewelopera wystarczające jest nieuiszczenie przez Nabywcę choćby jednej z transz przewidzianych w Harmonogramie Płatności,
- w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej

	roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie prawa własności lokalu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym lub w formie aktu notarialnego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, deweloper zwróci nabywcy zwróci nabywcy pobrane środki wypłacone deweloperowi z otwartego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez dewelopera oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a środki, które pozostały na rachunku nabywcy bank wypłaci nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, z zastrzeżeniem powyższych postanowień.
--	---

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

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa na ul. Asnyka 43 w Kaliszu przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata—sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową—sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 ING Bank Śląski S.A.
- 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, ni
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych dostępnych na stronie 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 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

CIEŚLAK INTERNATIONAL Sp. z o.o.
Skrajnia 20, 62-814 Blizanów
tel. + 48 (0-62) 751 08 39
tel. +48 507 929 330
REGON 300990660, NIP 968-09-29-939

Kamila Pawłowska