

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO UL. TRAKTOWA 10D (II ETAP)

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Aparton Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000658989;
Adres	Główna siedziba firmy: Września 62-300; ul. Warszawska 13/6 Biuro Sprzedaży Mieszkań: Płock 09-402 ul. Gradowskiego 15/7L
Numer NIP i REGON	NIP:789-176-37-13 REGON:366363510
Numer telefonu	799 153 607
Adres poczty elektronicznej	biuro@aparton.info
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.aparton.info

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	„Osiedle Piłska 2” we Wrześni ul. Piłska 2 - I etap
Data rozpoczęcia	01.04.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.03.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle „Nowa Gorzelnia,, we Wrześni ul. Zawodzie 1A – I etap, 1B - II etap, 3 – III etap
Data rozpoczęcia	I etap – 01.04.2017r., II etap – 01.04.2017r., III etap – 01.10.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I etap – 11.01.2019r., II etap – 14.05.2019r., III etap – 29.11.2019r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Osiedle „Bulwar Glinki” we Wrześni ul. Ogrodowa 15G-15N – I etap; 15A-15F – II etap; ; 17A-17F – III etap; 17G - 17D - IV etap
Data rozpoczęcia	I etap – 09.03.2017r., II etap – 10.05.2017r., III etap – 01.08.2017r., IV etap – 01.09.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	I etap – 06.03.2018r., II etap – 17.07.2018r., III etap – 05.02.2019r., IV etap – 26.07.2019r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Płock, ul. Traktowa 10D – budynek D, nr ewid.dz. 488/2, nr obrębu ewidencyjnego: 0003, MASZEWO	
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Płocku – VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PL1P/00137336/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją	
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	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	http://rozwojmiasta.plock.eu/?page_id=291 Uchwała nr 565/XXX/2013 wydana przez Radę Miasta Płocka z dnia 26.03.2023r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy po- wierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	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 od- rębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu	

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 sprawie:

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej - nie więcej niż 23m mierzona pomiędzy dwoma narożnikami elewacji najbardziej zbliżonymi do ul. Traktowej i nie więcej niż 40,5m w linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty elewacji budynku w widoku budynku od strony ul. Traktowej; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej attyki i wysokość budynku – 12,0m±1,0m Dach płaski o kącie nachylenia do 5°
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; docelowa zabudowa: budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami oraz garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej – ul. Traktowej
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 25% ±1%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> - inwestycja winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, - zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki - teren wolny od zabudowy urządzeń jako powierzchnię biologicznie czynną - ogrzewanie budynku z własnej kotłowni zasilanej paliwem o podwyższonych parametrach ekologicznych - w trakcie eksploatacji zarządca jest zobowiązany do stosowania paliw, surowców, materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego wpływu na środowisko - w ciągu 14 dni od zamieszkania lub powstania odpadów komunalnych na nieruchomości należy złożyć do Prezydenta Miasta Płocka informację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi - odpady powstałe podczas prac budowlanych należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach zagrożonych powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zamierzenie budowlane nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2023r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp do drogi publicznej od ul. Traktowej	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej - energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej - zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej 	

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa Płockiego Ośrodka Pomocy Osobom Niezręczym i Uzależnionym – prace przygotowawcze: inwestycja planowana do realizacji przy ul. Medycznej 1 – zadanie ujęte w Budżecie Miasta Płocka na rok 2023
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zadanie ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2023-2049 – przebudowa ul. Medycznej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw- powodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy	

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 123/2018 z dnia 19.03.2018r. wydane przez Prezydenta Miasta Płocka, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę pięciu budynków mieszkalnych wraz z usługami, garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi oraz rozbiórkę fundamentów budynku istniejącego i sieci przyległych oraz decyzja nr 574/2019 z dnia 11.12.2019r. o przeniesieniu pozwolenia wraz z postanowieniem nr: WRM-IV.6740.537.2019.BD z dnia 18.12.2019r. prostujące z urzędu omyłkę pisarską	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

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.

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ 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	01.05.2023 – rozpoczęcie budowy 31.10.2024 – planowany termin zakończenia budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami Elewacja południowa 23,39m Elewacja wschodnia 14,26m Elewacja południowo-wschodnia 8,02m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne – 60% Środki z umów deweloperskich – 40%
	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	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 21.08.2023 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 64 9681 0002 0000 1979 2000 0170</p> <p>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy, o których mowa w § 1 ust. 3. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów, o których mowa w § 1 ust. 3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia/ zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia/ zadania, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia/ zadania, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia/ zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku. Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku. Za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się: 	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	<p>1) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego;</p> <p>2) dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie.</p> <p>6. Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na rachunek w innych terminach lub w innej wysokości, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3.</p> <p>7. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego przedsięwzięcia/zadania.</p> <p>8. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w niniejszej umowie, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek wskazany w § 6, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia/zadania, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, zgodnie z poniższym harmonogramem przedsięwzięcia/zadania</p> <p>9. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia/ zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>10. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia /zadania ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia /zadania, o którym mowa w ust. 1; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia/zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 ustawy.</p> <p>11. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej, określonej w regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 2, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym.</p> <p>12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli, o której mowa w ust. 3, przez podmiot zewnętrzny.</p> <p>13. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa w ust. 3, wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu)**) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą.</p> <p>14. Koszt kontroli, o której mowa w ust. 3, ponosi Deweloper.</p> <p>15. W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w ust. 2, na rachunek wpłyną środki, np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10.</p> <p>16. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia/zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny nabycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo ceny nabycia domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego (w zależności od umowy zawartej przez nabywcę z Deweloperem); Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezawidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania.</p> <p>17. Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach przedsięwzięcia/zadania określonego w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 9.</p> <p>18. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none">1) stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 ustawy;2) wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów;3) przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/oświadczeniach;4) negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu przedsięwzięcia/zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku;5) braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania w kosztach ogólnych przedsięwzięcia/zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/ zadania wskazanym w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania;6) braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie ewidencyjnym nabywców musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap liczonej według algorytmu, o którym mowa w § 5 ust. 9);
--	---

	<p>7) złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera</p> <p>19 W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 20 albo 21.-----</p> <p>20. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokument tożsamości;----- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;----- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;----- 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;----- 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. ----- <p>21. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dokument tożsamości;----- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;----- 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;---- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.----- <p>22. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. -----</p> <p>23. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust.21 albo 22..</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p style="text-align: center;">Etap realizacji inwestycji (od 01.05.2023 do 31.10.2024)</p>	<p style="text-align: center;">Opis etapu inwestycji</p>	<p style="text-align: center;">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</p>
	<p style="text-align: center;">Etap 1 (od 01.05.2023 do 31.07.2023)</p>	<p>Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne 100%, fundamenty 100%, Stan surowy parteru - ściany 100%,</p>	<p style="text-align: center;">25%</p>
	<p style="text-align: center;">Etap 2 (od 01.08.2023 do 31.12.2023)</p>	<p>Strop nad kondygnacją parteru 100%, Stan surowy 1, 2, 3 piętra 100%,</p>	<p style="text-align: center;">25%</p>
	<p style="text-align: center;">Etap 3 (od 01.01.2024 do 30.04.2024)</p>	<p>Dach 80%, Ściany działowe 70%, Instalacje wod-kan-co 30%, Instalacje elektryczne 30%, Stolarka okienna 50%, Wentylacja mechaniczna 20%</p>	<p style="text-align: center;">20%</p>
	<p style="text-align: center;">Etap 4 (od 01.05.2024 do 31.07.2024)</p>	<p>Dach 20%, Stolarka okienna 50%, Ściany działowe 30% Instalacje wod-kan-co 50%, Instalacje elektryczne 50%, Tynki wewnętrzne 80%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 20%, Wentylacja mechaniczna 50%</p>	<p style="text-align: center;">15%</p>

	<p style="text-align: center;">Etap 5 (od 01.08.2024 do 31.10.2024)</p>	<p>Ocieplenie i tynki zewnętrzne 80%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, tynki wewnętrzne 20%, Posadzki 100% Wentylacja mechaniczna 30%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Roboty malarskie 100%, Winda 100%, Miejsca postojowe 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%</p>	15%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 2. 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; ----- 3. 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;----- 4. 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;----- 5. 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;----- 6. 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego;----- 7. 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;----- 8. 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;----- 9. 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;----- 10. 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;----- 11. 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;----- 12. 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;----- 13. 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.----- 14. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.----- 15. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.----- 16. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej o dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.----- 17. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----- 18. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.----- 19. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- 20. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa

	<p>wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p>21. 9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 10 albo 11.-----</p> <p>22. 10. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:-----</p> <p>23. dokument tożsamości;-----</p> <p>24. oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;-----</p> <p>25. oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;-----</p> <p>26. umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;-----</p> <p>27. pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. -----</p> <p>28. 11. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: -----</p> <p>29. dokument tożsamości;-----</p> <p>30. oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;-----</p> <p>31. umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;----</p> <p>32. oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.-----</p> <p>33. 12. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. ---</p> <p>34. 13. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust.10 albo 11 albo 12.----</p> <p>35. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>1.</p>
--	---

<p>INNE INFORMACJE</p> <p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>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 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 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.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł</p>
--

sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części w 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 Powiatowym Banku Spółdzielczym we Wrześni, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powiatowego Banku Spółdzielczego

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Powiatowy Bank Spółdzielczy 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 zamieszczona w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (słownie:00/100 złotych brutto)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (słownie:00/100 złotych brutto)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 15.09.2025r.pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	23
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na mieszkanie do 50m2 2miejsca postojowe na mieszkanie do lokalu powyżej 50m2 (35 ogólnodostępnych miejsc postojowych na zewnątrz budynku)
	Dostępne media w budynku	- C.O. kotłownia gazowa zbiorcza – licznik ciepłej wody - kanalizacja sanitarna - energia elektryczna - instalacje teletechniczne (telefon, wideodomofon, TV, internet)
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd od ulicy Traktowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem M usytuowany na piętrze (kondygnacja) zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem M..... o powierzchni użytkowejm2 składający się z następujących pomieszczeń:,, Wykończony zgodnie z załączonym do prospektu standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu	
Określenie usytuowania pomieszczenia przynależnego	Pomieszczenie przynależne – komórka lokatorska oznaczona numerem K.... o powierzchnim2 usytuowana na kondygnacji „.....”. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 5 do prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	15.09.2025r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu
4. Standard wykończenia budynku i lokalu
5. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego – skrytki lokatorskiej