

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO UL. WĄWOZOWA (BUD.B3) – II ETAP****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. 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: Poznań 60-116 ; ul. Wąwozowa 5 |
| 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 |

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 | "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 „Fort Górczyn” w Poznaniu ul. Wąwozowa 6, 6A, 6B, 6C, 8, 8A, 8B, 8C |
| Data rozpoczęcia | 01.05.2021r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 03.08.2023r. |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | nie |

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

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹ | Poznań ul. Wąwozowa 10,10A,10B,10C, dz.nr 53/28, Obręb Nr 0035, Górczyn | |
| Numer księgi wieczystej | Sąd Rejonowy w Poznaniu – Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO1P/00308489/4 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Wpis hipoteki umownej do kwoty 4.950.00zł (cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) – na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni – zabezpieczającej wierzytelności z tytułu Umowy Kredytu Nr 3641/13/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 roku | |
| 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 | Plan ogólny gminy | https://www.poznan.pl/mim/wortals/mpu/-,p.57013,57018.html |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/215/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23.10.2007r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego 14.12.2007r. |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie dotyczy |
| | Inne ⁴ | Brak |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oznaczone symbolem MW; zespół budynków wielorodzinnych wolno stojących, maksymalnie 4-mieszkaniowych |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy – przy czym na linii obowiązującej – co najmniej 50% długości ściany elewacji każdego z budynków |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: - w przypadku dachu płaskiego – 2 kondygnacje - w przypadku dachu stromego – 3 kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | - w przypadku dachu płaskiego w wielkości 7,5m do gzymsu dachowego - w przypadku dachu stromego w wielkości 11m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40% działki budowlanej |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | 33 stanowiska postojowe na 100 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej (miejsca w halach garażowych - 26szt. w budynku B4, B5, miejsc postojowych terenowych 10szt.) | |

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) w sprawie:

- 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 środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, których funkcjonowanie spowoduje uciążliwości dla środowiska</p> <p>b) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków</p> <p>c) zakaz lokalizowania zbiorników bezodpływowych</p> <p>d) nakaz stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej</p> <p>e) stosowanie rozwiązań organizacyjnych i technicznych ograniczających równoważny poziom dźwięku w środowisku, na granicy z zabudową mieszkaniową</p> <p>f) segregację wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania</p> <p>g) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>h) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia</p> <p>i) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej</p> <p>j) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, z wyjątkiem terenu 1KD-Dx, gdzie dopuszcza się odprowadzenie poprzez nawierzchnię przepuszczalną</p> <p>k) nakaz utrzymania i uzupełniania nasadzeń rzędów drzew na terenach: KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 2KD-Dxs</p> <p>l) nakaz nasadzeń drzew w strefie lokalizacji miejsc postojowych określonych na planie</p> |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | brak |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | brak |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | brak |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Wjazd bezpośrednio z ul. Wąwozowej, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdów, dojeżdż, w tym alejek spacerowo-rowerowych zapewniających powiązanie placu zabaw i miejsc rekreacyjnych z terenami dróg publicznych |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Dopuszcza się lokalizację obiektów służących czasowemu gromadzeniu odpadów stałych (wiata śmietnikowa) |
| 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 | Na działkach oznaczonych na planie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – lokalizowanie wyłącznie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej - na terenie oznaczonych na planie 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 8MN lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej -na terenie oznaczonych na planie 2MN, 5MN, 6MN lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub wolno stojącej Na działce oznaczonej na planie U – działalność usługowa |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5 MN, 6MN, 7MN, 8MN lokalizowanie wyłącznie 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej - dla terenu U lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5 MN, 6MN, 7MN, 8MN, U w przypadku dachu płaskiego – 2 kondygnacje; w przypadku dachu stromego – 3 kondygnacje, w tym jedna w dachu stromym |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | - dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN – 30 % powierzchni działki budowlanej - dla terenów 5MN -45% powierzchni działki budowlanej - dla terenu U – 30 % powierzchni działki budowlanej |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | a) W przypadku dachu płaskiego dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN w wielkości 7,5m do gzymsu dachowego - dla terenu 8MN w wielkości 8,5m do gzymsu dachowego b) W przypadku dachu stromego w wielkości 11m c) Na terenie U maksymalna wysokość budynku w przypadku dachu płaskiego w wielkości 7,5m do gzymsu dachowego, a w przypadku dachu stromego w wielkości 11m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimalny udział na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN - 40% powierzchni działki budowlanej |

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

| | | |
|---|---|--|
| | | Minimalny na terenie 5MN – 25% powierzchni działki budowlanej Minimalny udział na terenie U - 35% powierzchni działki budowlanej |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Lokalizacja naziemnych miejsc postojowych wyłącznie w obrębie działki budowlanej, dopuszcza się lokalizowanie 1 garażu, dla terenu oznaczonego U dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych oraz naziemnego parkingu w zieleni od strony terenu ZP |
| 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 | Nie dotyczy |
| | forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| | usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy |
| | intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie dotyczy |
| | naziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| wysokość zabudowy | Nie dotyczy | |
| | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Z informacji otrzymanych z Urzędu Miasta Poznania dane o przewidzianych inwestycjach są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania pod adresem: http://bip.poznan.pl/bip/biblioteka-dokumentow,lib,1001/ Dostępna jest również usługa internetowa na stronach ZGIKM GEOPOZ umożliwiająca wyszukanie wszystkich decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego a także decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę oraz o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: http://valerianella.man.poznan.pl/data/decyzje_wuia_public/decyzje_wuia.php lub http://sip.geopoz.pl/sip/decyzje_wuia/decyzje Informacje można również znaleźć w wyszukiwarce rejestru wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych prowadzonych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego: http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Według dostępnych informacji na stronach: http://bip.poznan.pl/bip/biblioteka-dokumentow,lib,1001/ http://valerianella.man.poznan.pl/data/decyzje_wuia_public/decyzje_wuia.php http://sip.geopoz.pl/sip/decyzje_wuia/decyzje http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ |

| | | |
|--|---|--|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w: | 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 | Informacje dostępne na stronie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu na stronie: https://zdm.poznan.pl/pl/realizacje-1 |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci 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 346/2021 z dnia 01.03.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1,B2,B3,B6,B7 oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym B4, B5 na nieruchomości przy ul. Wąwozowej w Poznaniu | |
| 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 | 01.10.2022 – rozpoczęcie budowy 30.09.2024 – planowany termin zakończenia budowy | |
| | Liczba budynków | 1 |

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.



| | | |
|--|---|--|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Minimalny odstęp pomiędzy budynkami 3,3m Elewacja zachodnia dla budynku B3 – 6m Elewacja wschodnia dla budynku B3 – 3,3m |
| 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% Kredyt obrotowy – 20% Wpłaty z umów deweloperskich – 20% |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Powiatowy Bank Spółdzielczy |
| 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 16.11.2023 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: <u>09 9681 0002 0000 1979 2000 0190</u></p> <p>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 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 deweloperskie lub umowy, o której mowa w art.2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust.2 Ustawy, albo umowy przedwstępne do tych umów, zwane dalej Umową,2. Umowa zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń.3. Zawarcie Umowy, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:<ul style="list-style-type: none">- z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi- z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem,- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,4. Wzór umowy stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia do Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany.5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów,6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku.7. Jeżeli Deweloper wywiąże się z obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 14 poniżej, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy.8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącej jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, | |

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 2023r. 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



| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| | <p>na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</p> <p>9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy,</p> <p>10. 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 poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. Dyspozycję 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>11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny,</p> <p>12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli 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>13. Koszt kontroli i koszt prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</p> <p>14. Wypłata środków dokonywana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy nr: 19 9681 0002 0000 1979 2000 0010,</p> <p>15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art.51 ust. 6 Ustawy, - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętka Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych, <p>16. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron 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 Umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej,</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości; - oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, - umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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>19. W przypadku rozwiązania umowy, 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.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych</p> <p>21. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p> | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Etap realizacji inwestycji (od 01.10.2022 do 30.09.2024) | Opis etapu inwestycji | Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji |

| | | | |
|---|---|--|-----|
| | Etap 1 (od 01.10.2022 do 28.02.2023) | Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty, Ściany kondygnacji podziemnej, Strop nad kondygnacją podziemną, Stany surowy parteru, 1, 2 piętra 100% | 25% |
| | Etap 2 (od 01.03.2023 do 30.11.2023) | Dach 80%, Ścianki działowe 100%, | 25% |
| | Etap 3 (od 01.12.2023 do 30.04.2024) | Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 30%, Stolarka okienna 100% | 25% |
| | Etap 4 (od 01.05.2024 do 30.09.2024) | Dach 20%, Instalacje wod-kan-co 80%, Instalacje elektryczne 70%, Tynki wewnętrzne 100%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 100%, Posadzki 100%, Wentylacja 100%, Schody 100%, Balustrady 100% | 25% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Waloryzacja nie jest dopuszczalna Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego. w przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza niż wskazana w § 4 umowy cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia. | | |

| 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 | |
|--|---|
| 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>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, 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.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca z o b o w i ą z u j e s i ę w y r ą z i ć z g o d ę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy.</p> <p>II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) 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 - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, |

| | |
|--|---|
| | <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) 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,</p> <p>7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawarze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana – po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,</p> <p>8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,</p> <p>13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>III.</p> <p>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę wypłaconą deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| INNE INFORMACJE | |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 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>Deweloper posiada zgodę/promesę udzielenia zgody, zwanej dalej Zgodą wierzyciela hipotecznego, to jest PBS z dnia roku, w formie prawem przewidzianej, zawierającą zgodę/zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe, to jest bez Hipoteki PBS, wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę</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> | |



- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- prorowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - 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:
- zgoda 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 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 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 Powiatowego Banku Spółdzielczego
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,

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 2023r. 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. Nie dotyczy.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – budynek B3 – II etap

| | | |
|--|---|---|
| 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 31.08.2025r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu | Liczba kondygnacji | 4 |

| | | |
|---|--|--|
| jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 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 | - 4 lokale mieszkalne w budynku B3 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Minimum 33 miejsca postojowe na 100 mieszkańców (miejsca w halach garażowych – 26szt. w budynku B4 i B5, miejsc postojowych terenowych 10szt.); na 1 lokal mieszkalny przypada 1,2 miejsca postojowego |
| | Dostępne media w budynku | - C.O. –piec gazowy dwufunkcyjny, kondensacyjny - kanalizacja sanitarna - energia elektryczna - instalacje teletechniczne (telefon, wideodomofon, TV, internet) |
| | Dostęp do drogi publicznej | Wjazd od ulicy Wąwozowej |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal mieszkalny oznaczony symbolem L 3 usytuowany w budynku B3 Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Lokal mieszkalny oznaczony symbolem L3 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 – skrytka lokatorska oznaczona numerem SK.... o powierzchnim2 oraz SK.... o powierzchnim2 usytuowane są na kondygnacji „.....”. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonymi przedmiotowymi lokalami przynależnymi stanowi załącznik nr 5 do prospektu | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy | |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Do 31.08.2025r. | |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | 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