

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

02.04.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	BOTANICA DEVELOPMENT SP. Z O.O. KRS: 0000870787
Adres	63-700 Krotoszyn, ul. Spacerowa 10 - siedziba firmy 63-700 Krotoszyn, Osiedle Botanika 2/8 – punkt sprzedaży
Numer NIP i REGON	NIP 6211832858 REGON 382376002
Numer telefonu	607 699 502
Adres poczty elektronicznej	botanicadevelopment@gmail.com
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.botanicadevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	63-700 Krotoszyn, Osiedle Botanika 1
Data rozpoczęcia	21.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.05.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	63-700 Krotoszyn, Osiedle Botanika 2
Data rozpoczęcia	15.09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.10.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	63-700 Krotoszyn, Osiedle Botanika 3
Data rozpoczęcia	01.09.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Gajowa; 63-700 Krotoszyn. działka: 3916/13, oraz działka 3916/8, obręb 301204_4.0001, MIASTO KROTOSZYN
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy w Krotoszynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KZ1R/00047004/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>w KW nr KZ1R/00047004/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Krotoszynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości stanowiącej działki o nr 3916/13, o pow. 0,8285 ha, oraz działki 3916/8, o pow. 0,2229 ha położonych obręb Krotoszyn (ul. Gajowa), gm. Krotoszyn, na której prowadzona jest inwestycja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (umownie zwanego E), w dziale IV wpisana jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) hipoteka umowna do kwoty 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych zero groszy) na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni, tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego zgodnie z umową kredytowa nr 214/13/2024 z dnia 10.04.2024 r 2) hipoteka umowna do kwoty 2.250.000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych zero groszy) na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni, tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego zgodnie z umową kredytowa nr 212/13/2024 z dnia 10.04.2024 r <p>Dnia 10.04.2025 Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni wystawił promesę udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności w budynku E lokali mieszkalnych i lokalu o przeznaczeniu innym, niż mieszkalne (garażu) - Garażu Wielostanowiskowego, oraz przeniesienie własności lokali i udziałów w Garażu Wielostanowiskowym w budynku E na Nabywców, po</p>

	wpłacie pełnej ceny za przedmiotowe lokale mieszkalne i udziały w Garażu Wielostanowiskowym w budynku E przez Nabywców.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- Natura 2000 – Obszary ptasie Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007 - Natura 2000 – Obszary siedliskowe Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002 „Strzelnica TRAP” Krotoszyn ul. Bolewskiego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (uchwała Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXX/270/2013z dnia 21 lutego 2013 r.) https://www.bip.um.krotoszyn.pl/m,4588,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK
		BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
Inne ⁴⁾	- Natura 2000 – Obszary ptasie Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007 - Natura 2000 – Obszary siedliskowe Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK

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, gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; Budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże podziemne, infrastruktura techniczna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki do maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, max. Wysokość 16,0 m.
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dachy płaskie
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min.10 m od granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 35% powierzchni wnioskowanych działek, powierzchnia biologicznie czynna min. 35% powierzchni wnioskowanych działek
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Wszelkie ewentualne uciążliwości nie mogą wykraczać poza teren inwestycji, - wycięcie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami, - energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, - planowana inwestycję należy realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr GK.6220.13.2020 z dnia 10.09.2020r. - planowana inwestycja zlokalizowana w obszarze Natura 2000
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W razie natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem lub obiektem archeologicznym, należy wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Nadziemna intensywność budowy	35%
	Wysokość zabudowy	Do 16 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W odpowiedzi na pismo z dnia 22.01.2021 roku Urząd Miejski w Krotoszynie, Wydział Gospodarki Przestrzennej informuje, że w promieniu 1 km od działek 3916/8, 3916/9, 3916/10, 3916/11, 3916/12, 3916/13, 3916/14 położonych w Krotoszynie zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krotoszyn (uchwała Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXX/270/2013z dnia 21 lutego 2013 r.) otrzymaliśmy informację, że w odległości około 400 metrów od terenu planowanej inwestycji wskazany został teren pod orientacyjny przebieg południowej obwodnicy drogowej miasta Krotoszyna w ciągu drogi krajowej nr 36.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejskowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr 416/2022 Starosty Krotoszyńskiego zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielenie pozwolenia na budowę dla ENERGA-OPERATOR S.A. obejmująca: „Budowę, przebudowę i rozbiórkę sieci elektroenergetycznej powyżej 1 kv pn. „Przebudowa odcinka napowietrznej linii SN4-04005/30 kierunek Zduny na linię kablową wraz z wymianą stacji transformatorowej SN/NN” w miejscowości Krotoszyn, rozbiórka sieci elektroenergetycznej dotyczy działek ewidencyjnych (sąsiednich) o numerach: 3915/21 (obecnie 3915/23), 3916/18, 3918/2.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

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 261/2021 z dnia 02.04.2021 wydana przez Starostę Krotoszyńskiego. Pozwolenie zamienne 557/2022 z dnia 16.12. 2022 wydane przez Starostę Krotoszyńskiego. Pozwolenie zamienne nr 476/2024 z dnia 21.11.2024 wydane przez Starostę Krotoszyńskiego.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	

Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.03.2025 – rozpoczęcie budowy 28.02.2027 – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	63-700 Krotoszyn, ul. Gajowa, Zadanie inwestycyjne obejmuje 1 budynek - E realizowany na działce nr. 3916/13 oraz 3916/8 (W ramach odrębnego zadania inwestycyjnego na działce 3916/13 oraz 3916/8 jest realizowany budynek - D)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	18 metrów

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy PN-ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne i inne - 20% wpłaty z umów deweloperskich - 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
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 zapewnia Nabywcy środek ochrony wpłat w formie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, tj. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w znaczeniu, jakie nadaje mu treść art. 5 pkt 9) Ustawy Deweloperskiej, prowadzonego przez Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni (dalej również Bank) dla Dewelopera, na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartej przez Bank z Deweloperem dnia 12 maja 2025 r. (dwunastego maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku).</p> <p>Nr Rachunku Powierniczego: 40 9681 0002 0000 3425 2000 0070</p> <p>Główne zasady funkcjonowania Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego zadania, 2) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 3) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, 4) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest 	

mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w zdaniu poprzednim w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w niniejszym punkcie, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim,

5) Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a) lub b) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 487) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,

6) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,

7) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w zdaniu poprzednim,

8) w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego i udziału w lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (garażu),

9) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

10) bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt 8) powyżej. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1) lit. a), c)-e) oraz h) lub pkt 2), braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt

	<p>1) lit. f), g), i) oraz j), wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1) lit. b) art. 17 Ustawy Deweloperskiej, bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w pkt 8) powyżej i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w pkt 8) powyżej wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w niniejszym punkcie,</p> <p>11) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w §8 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Normę opisaną w zdaniu poprzednim stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 cyt. ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 cyt. ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne,</p> <p>12) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz dokumentów wymienionych w §8 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,</p> <p>13) wyciąg z §8 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowi Załącznik nr 2 do Umowy Deweloperskiej.</p>																	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni																	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="536 1182 746 1339">Etap realizacji inwestycji (od 01.03.2025 do 28.02.2027)</th> <th data-bbox="758 1182 1249 1339">Opis etapu inwestycji</th> <th data-bbox="1252 1182 1439 1339">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="536 1344 746 1451">Etap 1 (od 01.03.2025 do <u>15.06.2025</u>)</td> <td data-bbox="758 1344 1249 1451">Kupno działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, ziemne 100% ,fundamenty - 100%, instalacje pod posadzkowe 100 %</td> <td data-bbox="1252 1344 1439 1451">20 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1456 746 1563">Etap 2 (od 16.06.2025 do 15.08.2025)</td> <td data-bbox="758 1456 1249 1563">Ściany hali garażowej 100%, strop hali garażowej 100%,</td> <td data-bbox="1252 1456 1439 1563">10 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1568 746 1720">Etap 3 (od 16.08.2025 do 31.12.2025)</td> <td data-bbox="758 1568 1249 1720">Stan surowy i stropy parteru, 1, 2 piętra, ścianki działowe 50%, schody wewnętrzne 100%, Instalacje wod-kan 30%, Instalacje elektryczne 40%, Stolarka okienna 25%,</td> <td data-bbox="1252 1568 1439 1720">20 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1724 746 1937">Etap 4 (od 01.01.2026 do 31.05.2026)</td> <td data-bbox="758 1724 1249 1937">Stan surowy i stropy 3 piętra, ścianki działowe 50%, Instalacje elektryczne 30%, Tynki wewnętrzne 50%, instalacja C.O. 40%, przyłącza 70%, Instalacje wod-kan 30%, Stolarka okienna 75%, wentylacja mechaniczna 50%, Dach konstrukcja 100%, Dach pokrycie 100%, Obróbki blacharskie 100%,</td> <td data-bbox="1252 1724 1439 1937">20 %</td> </tr> </tbody> </table>	Etap realizacji inwestycji (od 01.03.2025 do 28.02.2027)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 (od 01.03.2025 do <u>15.06.2025</u>)	Kupno działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, ziemne 100% ,fundamenty - 100%, instalacje pod posadzkowe 100 %	20 %	Etap 2 (od 16.06.2025 do 15.08.2025)	Ściany hali garażowej 100%, strop hali garażowej 100%,	10 %	Etap 3 (od 16.08.2025 do 31.12.2025)	Stan surowy i stropy parteru, 1, 2 piętra, ścianki działowe 50%, schody wewnętrzne 100%, Instalacje wod-kan 30%, Instalacje elektryczne 40%, Stolarka okienna 25%,	20 %	Etap 4 (od 01.01.2026 do 31.05.2026)	Stan surowy i stropy 3 piętra, ścianki działowe 50%, Instalacje elektryczne 30%, Tynki wewnętrzne 50%, instalacja C.O. 40%, przyłącza 70%, Instalacje wod-kan 30%, Stolarka okienna 75%, wentylacja mechaniczna 50%, Dach konstrukcja 100%, Dach pokrycie 100%, Obróbki blacharskie 100%,	20 %		
Etap realizacji inwestycji (od 01.03.2025 do 28.02.2027)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																
Etap 1 (od 01.03.2025 do <u>15.06.2025</u>)	Kupno działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, ziemne 100% ,fundamenty - 100%, instalacje pod posadzkowe 100 %	20 %																
Etap 2 (od 16.06.2025 do 15.08.2025)	Ściany hali garażowej 100%, strop hali garażowej 100%,	10 %																
Etap 3 (od 16.08.2025 do 31.12.2025)	Stan surowy i stropy parteru, 1, 2 piętra, ścianki działowe 50%, schody wewnętrzne 100%, Instalacje wod-kan 30%, Instalacje elektryczne 40%, Stolarka okienna 25%,	20 %																
Etap 4 (od 01.01.2026 do 31.05.2026)	Stan surowy i stropy 3 piętra, ścianki działowe 50%, Instalacje elektryczne 30%, Tynki wewnętrzne 50%, instalacja C.O. 40%, przyłącza 70%, Instalacje wod-kan 30%, Stolarka okienna 75%, wentylacja mechaniczna 50%, Dach konstrukcja 100%, Dach pokrycie 100%, Obróbki blacharskie 100%,	20 %																

	Etap 5 (od 01.06.2026 do 30.09.2026)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 75%, Instalacje elektryczne 20%, Posadzki 100%, Stolarka drzwiowa 50%, Winda 30%, instalacja C.O. 40%, oświetlenie zewnętrzne 100%, Tynki wewnętrzne 50%, instalacja gazowa – kotłownia 90%, Wentylacja mechaniczna 40%, Instalacje wod-kan 30%	20 %
	Etap 6 (od 01.10.2026 do 28.02.2027)	Ocieplenie i tynki zewnętrzne 25%, Instalacje wod-kan. 10%, Instalacje elektryczne 10%, Balustrady 100%, Roboty malarskie 100%, instalacja C.O. 20%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%, Miejsca postojowe 100%, instalacja gazowa – kotłownia 10%, Wentylacja mechaniczna 10%, Stolarka drzwiowa 50%, Winda 70%, przyłącza 30%	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1. W przypadku różnicy pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu określoną na podstawie obmiaru powykonawczego:</p> <p>1) cena nie ulega zmianie, jeżeli różnica jest równa lub mniejsza niż 2 % (dwa procent) w stosunku do powierzchni projektowanej,</p> <p>2) cena zostanie pomniejszona o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki . . . , zł (____ tysięcy ____ złotych) brutto za 1,00 m², jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie mniejsza od projektowanej o ponad 2 %,</p> <p>3) Deweloper może powiększyć cenę o kwotę będącą iloczynem różnicy powierzchni i stawki . . . , zł (____ tysięcy ____ złotych) brutto za 1,00 m², jeżeli rzeczywista powierzchnia będzie większa od projektowanej o ponad 2 %.</p> <p>2. W razie zmiany stawki VAT powodującej zmianę ceny brutto, kolejna część ceny brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie stawki VAT, zostanie odpowiednio zwiększona lub zmniejszona, stosownie do zmiany stawki podatku VAT.</p>		

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 Funduszu 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 Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

<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. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 cyt. ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120(studwudziesięciu)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. W przypadku podwyższenia ceny Przedmiotu Umowy przez Dewelopera opisanym w § 3 ust. 2 pkt 3) albo w § 3 ust. 4 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera informacji o podwyższeniu ceny. Jednocześnie oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie uważane za cofnięte w przypadku, gdy Deweloper w terminie 14 (czternastu) dni od jego otrzymania pisemnie oświadczy Nabywcy, iż zrzeka się prawa do zwiększenia ceny. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od Umowy za zapłatą oznaczonej sumy. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) 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. 11. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wpisanych na wniosek zawarty w Umowie i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

13. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

14. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy lub podpisania Umowy Przeniesienia Praw, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 13 lub 14, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wpisanych na wniosek zawarty w tej Umowie.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) Deweloper dysponuje promesą udzielenia zgody Banku, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper dysponuje promesą udzielenia zgody Banku, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego

organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

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 Powiatowym Banku Spółdzielczym we Wrześni,
- 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,
- [Powiatowym Banku Spółdzielczym we Wrześni] korzysta także z następujących znaków towarowych:



Powiatowy Bank Spółdzielczy
we Wrześni

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

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

(Dz. U.

z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN brutto (słownie: złotych 00/100)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN brutto/m2 (słownie: złotych 00/100)
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	31.08.2027r.

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	5 (w tym 1 podziemna i 4 nadziemne)
	Technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere- nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 4 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	- 29 lokali mieszkalnych - 32 miejsca postojowe w hali garażowej (w tym 17 miejsc postojowych, oraz 15 miejsc postojowych z komórką typu box) - 13 komórek lokatorskich, które będą stanowić pomieszczenia przynależne do niektórych lokali)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania i przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.
	Dostępne media w budynku	- C.O. – piec gazowy dwufunkcyjny, kondensacyjny (kotłownia) wspomagany solarami umieszczonymi na dachu - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (domofon, TV, internet)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, działka 3916/13 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez przyłączoną działkę 3916/8 oraz przez działki 3916/10, 3916/11 a także działki 3916/14, 3916/12, 3916/9 – są ujawnione służebności w Księdze Wieczystej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny oznaczony symbolem usytuowany na piętrze (kondygnacja „,...”).</p> <p>Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p> <p>Pomieszczenie przynależne - skrytka lokatorska, oznaczona numerem..... o powierzchnim2 usytuowana na kondygnacji..... Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem użytkowym stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń Rzut lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 3. Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu. Pomieszczenie przynależne - skrytka lokatorska, oznaczona numerem..... o powierzchnim ²
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 24.08.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym oznaczone numerem usytuowane na kondygnacji „.....”. Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym miejscem postojowym stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego PLN brutto (słownie: złotych 00/100)
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.08.2027r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i kondygnacji podziemnej budynku (lokal niemieszkalny).
3. Rzut lokalu mieszkalnego.
4. Zakres i Standard wykończenia budynku i lokalu.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
6. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.