

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO UL. FREZJOWA 1 – BUDYNEK 1 SEG.1****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	Aparton Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.; KRS 0000658989;
Adres	Główna siedziba firmy: Września 62-300; ul. Warszawska 13/6 Biuro Sprzedaży Mieszkań: Września 62-300; ul. Warszawska 13/6
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 – II etap
Data rozpoczęcia	01.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2023r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

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 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 ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	62-303 Bierzglinek ul. Frezjowa 1, działka nr 375/171, obręb 0304, BIERZGLINEK	
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO1F/00057300/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umownej do kwoty 3.750.000,00zł (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) – na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni – zabezpieczającej wiarygodności z tytułu Umowy Kredytu obrotowego Nr 283/13/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<a href="http://biuletyn.net/wrzesnia/fls/bip_pliki/2022_03/BIPF5DA521CA0A63CZ/U-296_mpzp_Bierzglinek.pdf">http://biuletyn.net/wrzesnia/fls/bip_pliki/2022_03/BIPF5DA521CA0A63CZ/U-296_mpzp_Bierzglinek.pdf</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/296/2022 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 11.03.2022r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego 23.03.2022r.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW
	Maksymalna intensywność zabudowy	- wskaźnik maksymalny - 2 - wskaźnik minimalny - 0,10
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna liczba kondygnacji – 4 kondygnacje nadziemne Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy usytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0m nad poziomem terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w wysokości 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie więcej niż 17,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% do powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zakaz lokalizowania w budynkach i lokalach usługowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód</li> <li>- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalania paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi</li> <li>- w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:</li> <li>a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego</li> <li>b) U/ZP jak dla terenów szpitali poza miastem</li> <li>- w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi</li> </ul>
	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	<p>Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez układ systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- układ projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,</li> <li>- parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczanie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych, dopuszczanie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej</li> </ul>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej</li> <li>- zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy</li> <li>- nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych</li> </ul> <p>W zakresie odprowadzenia ścieków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków</li> </ul> <p>W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, rowów lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW</li> <li>- docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci ciepłowniczej</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej</li> </ul>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oznaczony symbolem U/ZP</li> <li>- tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4KDW, 5 KDW</li> </ul>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla terenów oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW,</li> <li>- wskaźnik maksymalny - 2</li> <li>- wskaźnik minimalny - 0,10</li> </ul>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>		b) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP - wskaźnik maksymalny – 1,5 - wskaźnik minimalny - 0,10
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) dla terenów oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW: - Maksymalna liczba kondygnacji – 4 kondygnacje naziemne - Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy usytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0m nad poziomem terenu b) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP - Maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje naziemne Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy usytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0m nad poziomem terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) dla terenów oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW: w wysokości 40% b) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP: w wysokości 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) dla terenów oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW nie więcej niż 17,0m b) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP: nie więcej niż 10,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) dla terenów oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 25% do powierzchni działki budowlanej b) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% do powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W obrębie działki: - 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w bud. wielorodzinnym - 3 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lok. biurowych - 5 miejsc postojowych na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lok. handlowych - 3 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lok. gastronom. - 3 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lok. biurowych - 3 miejsca postojowe na każde 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lok. usługowych innych niż wyżej wymienione
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
nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Dane o przewidzianych inwestycjach są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni pod adresem: <a href="https://bip.wrzesnia.pl/?bip=1&amp;cid=108&amp;bsc=N">https://bip.wrzesnia.pl/?bip=1&amp;cid=108&amp;bsc=N</a>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z informacji Urzędu Miasta i Gminy Września otrzymano informację, że planuje się na działce 62/28 w Bierzglinku budowę skateparku wraz z utwardzeniem nawierzchni. Ponadto Gmina Września posiada projekty budowlane dotyczące realizacji inwestycji: - budowy sieci kanalizacji w Bierzglinku - przebudowy dróg gminnych w rejonie ul. Fiołkowej w Bierzglinku - budowy dróg gminnych osiedla w ul. Stonecznikowej w Bierzglinku
	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	Brak
	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 162/2024 z dnia 26.03.2024r. wydana przez Starostę Wrzesińskiego dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą towarzyszącą	
Data uprawnomocnienia 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.	Nie dotyczy	

<sup>6</sup> 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.

2351, z późn.zm ), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.04.2024r. – rozpoczęcie budowy 30.09.2025r. – planowany termin zakończenia budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami 11,5m Elewacja południowo – zachodnia 11,5m
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 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne – 40% Kredyt obrotowy – 30% Wpłaty z umów deweloperskich – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	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 <b>17.05.2024 roku</b> 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><b>a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:</b> <b>51 9681 0002 0000 1979 2000 0210</b></p> <p><b>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 przedwstępnej do tych umów, zwane dalej Umową,</li> <li>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.</li> <li>3. Zawarcie Umowy, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> <li>- z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi</li> <li>- 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,</li> <li>- z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną,</li> </ul> </li> </ol>	

<sup>7</sup> 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 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>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.</p> <p>5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu 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 kwalifikownym 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. Wpłata 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"><li>- stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art.51 ust. 6 Ustawy,</li><li>- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,</li><li>- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,</li><li>- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,</li><li>- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,</li><li>- braku dostępnych środków na realizację transakcji,</li><li>- złożenia przez generalnego wykonawcę ( lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,</li></ul> <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"><li>- dokument tożsamości;</li><li>- 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,</li><li>- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,</li><li>- umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li><li>- 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.</li></ul>
--	---

	<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"> <li>- dokument tożsamości,</li> <li>- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,</li> <li>- Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,</li> <li>- 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.</li> </ul> <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	<p><b>Etap realizacji inwestycji (od 01.04.2024 do 30.09.2025)</b></p>	<p><b>Opis etapu inwestycji</b></p>	<p><b>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</b></p>
	<p>Etap 1 (od 01.04.2024 do 30.06.2024)</p>	<p>Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne 100%, Fundamenty 100%, Stan surowy kondygnacji piwnicy – ściany 50%</p>	<p>25%</p>
	<p>Etap 2 (od 01.07.2024 do 30.11.2024)</p>	<p>Stan surowy kondygnacji piwnicy – ściany 50% , Strop nad kondygnacją piwnicy 100%, Stan surowy parteru, 1, 2, 3 piętra 100%</p>	<p>25%</p>
	<p>Etap 3 (od 01.12.2024 do 31.03.2025)</p>	<p>Dach 100%, Ścianki działowe 100%, Instalacje wod- kan-co 50%, Instalacje elektryczne 50%, Stolarka okienna 90%, Wentylacja mechaniczna 30%</p>	<p>20%</p>
	<p>Etap 4 (od 01.04.2025 do 31.07.2025)</p>	<p>Instalacje wod- kan-co 30%, Instalacje elektryczne 30%, Stolarka okienna 10%, Tynki wewnętrzne 100%, Posadzki 100%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 100%, Wentylacja mechaniczna 50%</p>	<p>20%</p>
	<p>Etap 5 (od 01.08.2025 do 30.09.2025)</p>	<p>Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 20%, Wentylacja mechaniczna 20%, Balustrady 100%, Stolarka drzwiowa 100%, Płytki na klatce schodowej i korytarzach 100%, Roboty malarskie 100%, Winda 100%, Miejsca postojowe 100%, Ogródki i zieleń 100%, Chodniki i drogi dojazdowe 100%</p>	<p>10%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna</p> <p>Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego.</p> <p>W przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza, albo większa - o wielkość do 1% (jednego procenta) niż wskazana w § 4 umowy, wówczas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gdy powierzchnia będzie mniejsza cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn ceny brutto za 1m<sup>2</sup> ( jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej powierzchni użytkowej tego Lokalu; wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą kwotę. Zwrot nastąpi przed przeniesieniem własności Lokalu Mieszkalnego,</li> <li>- gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia.</li> </ul> <p>W przypadku, gdy w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza, albo większa - o wielkość powyżej 1% (jednego procenta) - niż wskazana w § 4 umowy, wówczas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gdy powierzchnia będzie mniejsza cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej powierzchni użytkowej tego Lokalu; wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą cenę. Zwrot nastąpi przed przeniesieniem własności Lokalu Mieszkalnego,</li> <li>- gdy powierzchnia ta okaże się większa Deweloperowi nie przysługują wobec Nabywcy żadne roszczenia.</li> </ul>		

<p><b>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</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2</p>	<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>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>	<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 a 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 Nabywcy 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"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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 dwudziestu) 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,</li> <li>7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana – po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,</li> <li>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,</li> <li>9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenia z tego banku lub kasy 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,</li> <li>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,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,</li> <li>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.</li> </ol> <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.</p>
--	--

	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.
--	--

<b>INNE INFORMACJE</b>	
<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 jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, 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> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</p> <p>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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p>	
<p>III. Informacja:</p> <p>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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrześni</li> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,</li> <li>- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li> </ul> <p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni korzysta także z następujących znaków towarowych: .....</p>	



**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 zamieszczona w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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 1 – I etap**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... ( słownie: .....złotych 00/100 brutto)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... ( słownie: .....złotych 00/100 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 31.03.2026r.pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna
	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	- 36 lokali mieszkalnych w budynku 1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Minimum 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ( 17 miejsc postojowych znajduje się w hali garażowej, reszta miejsc zlokalizowana na zewnętrznym parkingu)
	Dostępne media w budynku	- C.O. – indywidualny kocioł gazowy - kanalizacja sanitarna - energia elektryczna - instalacje teletechniczne (domofon, TV, internet)
	Dostęp do drogi publicznej	2 wjazdy na działkę od ulicy Frezjowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem .....usytuowany na kondygnacji „....” w budynku 1. 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 ..... (numer docelowy ....) o powierzchni użytkowej .....m2 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 powierzchni ....m2 usytuowana na kondygnacji „1” (podziemna). Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem przynależnym stanowi załącznik nr 5 do prospektu
Cena m <sup>2</sup> pomieszczenia przynależnego	..... ( słownie: .....złotych 00/100 brutto)
Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w części wspólnej	Miejsce postojowe oznaczone numerem P.... usytuowane na kondygnacji „1” (podziemna). Rzut kondygnacji wraz z zaznaczeniem usytuowania stanowi załącznik nr 6 do prospektu. .... zł (słownie: .....00/100 brutto)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2026r.
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
6. Schemat usytuowania miejsc postojowych w części wspólnej