

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO  
– BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH  
DWULOKALOWYCH OZNACZONYCH JAKO B1, B2, B3, B4.**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Cisowa Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001097124	
Adres	62-310 Pызdry, Ciemierów 10	
Numer NIP i REGON	NIP 7891803536	REGON 528212450
Numer telefonu	+48 726 324 514	
Adres poczty elektronicznej	biuro@msinvest.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.msinvest.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
---

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie było
Data rozpoczęcia	---
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	---

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	62-300 Bierzglinek ul. Cisowa Działki o numerach ewid. 302/15 Obręb ewidencyjny: 303005_5.0304, BIERZGLINEK
Numer księgi wieczystej	<b>PO1F/00052334/3</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Nie istnieją</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<b>Nie dotyczy</b>

<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.

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	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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

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

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz garaże lub budynki gospodarcze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak określenia parametru w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia parametru w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 8,5 m i 2 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na każdy lokali mieszkalny
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 jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 29,7%, czyli a) maksymalnie 71m <sup>2</sup> dla segmentu z wejściem od strony północnej lub południowej (łącznie 10 segmentów w zabudowie bliźniaczej), b) maksymalnie 73m <sup>2</sup> dla segmentu z wejściem od strony północno-zachodniej (łącznie 2 segmenty w zabudowie bliźniaczej), c) maksymalnie 28m <sup>2</sup> dla jednego budynku garażowego.

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

		<p>2. Szerokość elewacji frontowej:</p> <p>a) maksymalnie 18,3m dla dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej wraz z jednym budynkiem garażowym w bryle budynku,</p> <p>b) maksymalnie 15m dla dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej,</p> <p>c) maksymalnie 6,5m dla budynku garażowego.</p> <p>3: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:</p> <p>a) maksymalnie 7,5m dla budynku mieszkalnego</p> <p>b) maksymalnie 3m dla budynku garażowego.</p>
	forma architektoniczna	<p>1. Liczba kondygnacji:</p> <p>- do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego.</p> <p>- jedna kondygnacja nadziemna dla budynku garażowego.</p> <p>2. Geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej od 12° dla budynku mieszkalnego oraz budynku garażowego.</p>
	usytuowanie linii zabudowy	<p>a) nieprzekraczalna – w odległości 5m od granicy wnioskowanego terenu z działką nr geod. 304/2 (ul. Cisowa), zgodnie z załącznikiem do decyzji o warunkach zabudowy,</p> <p>b) nieprzekraczalna – w odległości 5m od granicy wnioskowanego terenu z działką nr geod. 302/16, zgodnie z załącznikiem do decyzji o warunkach zabudowy,</p> <p>c) nieprzekraczalna – w odległości 5m od granicy wnioskowanego terenu z działką nr geod. 302/12, zgodnie z załącznikiem do decyzji o warunkach zabudowy.</p>
	intensywność wykorzystania terenu	Brak określenia tego parametru w decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p>2. Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p>
	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	1. obsługa komunikacyjna: projektowanymi zjazdami poprzez gminną drogę wewnętrzną zlokalizowaną na dz. nr geod. 302/16 do gminnej drogi publicznej zlokalizowanej na dz. nr geod. 304/2 – ul. Cisowa oraz bezpośrednio projektowanymi zjazdami do gminnej drogi publicznej zlokalizowanej na dz. o nr geod. 304/2 – ul. Cisowa; 2. miejsca parkingowe: minimalnie 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o 2. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni 3. odprowadzanie ścieków bytowych: do planowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. 4. odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 5. gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września. 6. warunki wynikające z pisma Referatu Komunalnego Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni nr WIK.RK.7230.8.51.2020 z dnia 14.10.2020 r.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia tego parametru w decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	- Dla budynku mieszkalnego maksymalnie 7,5m - Dla budynku garażowego maksymalnie 3m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa Klubu Malucha przy ul. Zielonogórskiej we Wrześni, Budowa przedszkola przy ul. Zielonogórskiej we Wrześni Modernizacja i wymiana części ogrodzenia przy świetlicy wiejskiej w Bierzglińku Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Dębowej, Orzechowej i Klonowej w Bierzglińku. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bierzglińku (w rejonie osiedla ul. Słonecznikowej).

<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.

	Budowa dróg gminnych w rejonie osiedla ul. Słonecznikowej w Bierzglińku.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
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 decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 169/2025, wydana przez Starostę Wrzesińskiego z dnia 31.03.2025 roku (znak: WB.6740.526.2024), zatwierdzająca projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę Cisowa Park Sp. z o.o., Ciemierów 10, 62-310 Ciemierów, obejmującego: BUDOWĘ CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – ETAP I w ramach realizacji inwestycji polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące <b>cztery budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (Etap I):</b> <b>23.04.2025 r.</b> – rozpoczęcie budowy <b>30.06.2026 r.</b> – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0,00 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie zgodnie z normą ISO 9836: 2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% środki własne 50% środki pochodzące z wpłat od nabywców

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	<b>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>
	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 zgodnie z art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia ..... roku pomiędzy Powiatowym Bankiem Spółdzielczym we Wrześni 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></p> <p>.....</p> <p><b>b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</b></p> <p>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, zwane dalej Umową,</p> <p>2. Zawarcie Umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:</p> <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> <p>3. Wzór Umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku prowadzącego rachunek powierniczy pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest do przedłożenia w Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany.</p> <p>4. 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>5. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych 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, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego,</p> <p>6. 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</p>	

<sup>7)</sup> 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.

trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,

7. 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,

8. 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 wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym,

9. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli przez podmiot zewnętrzny,

10. 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,

11. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper,

12. Wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: .....

13. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:

- stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy,
- wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty / oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
- przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach / oświadczeniach,
- negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
- braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania,
- braku dostępnych środków na realizację transakcji,
- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,

14. 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,

15. Gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
- oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy,
- Umowę, od której odstąpił nabywca, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

16. Gdy Deweloper odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- dokument tożsamości,
- oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
- Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

17. W przypadku rozwiązania Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony Umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie

	<p>ewidencyjnym,  18. 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,  19. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni  ul. Warszawska 36 ,62-300 Września</p>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono <b>zadanie inwestycyjne obejmujące realizację czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej - Etap I</b> , którego harmonogram przedstawia się następująco:</p> <p><u>Etap 1 – 25% kosztów – do 25.07.2025r.</u>  - Prace projektowe  - Obsługa geodezyjna - wytyczenie  - Roboty ziemne  - Izolacje  - Fundamenty  - Konstrukcja ścian parteru  - Konstrukcja schodów  - Konstrukcja balkonów  - Konstrukcja stropu nad parterem</p> <p><u>Etap 2 – 15% kosztów tj. – do 25.08.2025r.</u>  -Konstrukcja ścian piętra  -Konstrukcja stropu nad pierwszym piętrzem  -Konstrukcja ścian attyki</p> <p><u>Etap 3 – 20% kosztów – do 25.09.2024r.</u>  - Ściany działowe  - Wstępna hydroizolacja stropodachu  - Stolarka okienna</p> <p><u>Etap 4 – 15% kosztów – do 25.11.2024r.</u>  - Wykonanie izolacji i pokrycia stropodachu  - Instalacje elektryczne okablowanie  - Tynki wewnętrzne  - Elewacja zewnętrzna 80%</p> <p><u>Etap 5 – 15% kosztów tj.– do 25.01.2026r.</u>  - Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania)  - Podłoża, posadzki betonowe  - Stolarka drzwiowa wraz z obróbką glistów  - Elewacja zewnętrzna 20% (łącznie 100%)  - Rynny i obróbki dekararskie dachu  - Instalacje elektryczne osprzęt</p> <p><u>Etap 6 – 10% kosztów – do 30.06.2026r.</u>  - Montaż źródeł ogrzewania  - Przyłącza prądu mediów  - Ogrodzenie  - Prace brukarskie</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Zmiana Ceny nabycia lokalu może nastąpić wyłącznie, gdy nastąpi zmiana:</p> <p>a/ powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego – w tym przypadku, jeśli w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza, albo większa niż wskazana w § 4 umowy deweloperskiej. Cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu, albo podwyższeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m2 (jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej, albo zwiększonej powierzchni użytkowej tego Lokalu; wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą Cenę, albo Nabywca zapłaci Deweloperowi brakującą Cenę. Zwrot albo</p>

	<p>zapłata nastąpi przed przeniesieniem własności Lokalu Mieszkalnego;</p> <p>b/ wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT - w tym przypadku Cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, a strony zobowiązane będą odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, przy czym Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy o zmianie Ceny najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem ustalonym do zapłaty przez Nabywcę kolejnej transzy Ceny zgodnie z Harmonogramem Płatności.</p>
<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 2021 R. 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 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 style="text-align: center;"><b>I.</b></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>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 zobowiązuje się wyrazić zgodę 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 style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy</p>

deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) 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,

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,

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,

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 przekaze oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) 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,

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,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,

13) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu lub stawki podatku od towarów i usług VAT w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny.

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).

3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

### **III.**

1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych

w formie prawem przewidzianej.

## 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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

**NIE DOTYCZY**

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

**NIE DOTYCZY**

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- 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;
- pozwoleniem na budowę, albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno - budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 (dwa) lata, a w przypadku:
  - a/ prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 2 (dwa) lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b/ realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- dokumentem wydanym przez bank kasę lub innego wierzyciela hipotecznego (w formie prawem przewidzianej) potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.- w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką.

**Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego/ budynku budowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się w biurze Dewelopera we Wrześni przy ulicy Jana Pawła II 11 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 12.00 (po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu) z ww. dokumentami.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powiatowy Bank Spółdzielczy 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. 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 **Powiatowy Bank Spółdzielczy 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,

Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

Informacja 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.

Nie dotyczy

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	..... m <sup>2</sup>
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	.....zł 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 (dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym projektem) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej Decyzji PINB o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub wydaniu Zaświadczenia PINB o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia o przystąpieniu do użytkowania budynku, lecz nie później niż do <b>30.09.2026 roku</b> , pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą ceną 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	Budynek Nr 1: 2 lokale mieszkalne Budynek Nr 2: 2 lokale mieszkalne Budynek Nr 3: 2 lokale mieszkalne Budynek Nr 4: 2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Współczynnik 1,75 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	- woda, - kanalizacja sanitarna z odprowadzeniem do bezodpływowych zbiornika na ścieki, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (TV) bez gwarancji obsługi przez operatora kablowego, - gaz, instalacja centralnego ogrzewania zasilana kotłem gazowym.
	Dostęp do drogi publicznej	Jest
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ..... , usytuowany na ..... <b>piętrze/parterze*</b> budynku nr .....  Rzut kondygnacji 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 ....., o powierzchni użytkowej ..... <b>m<sup>2</sup></b> , składający się z: .....  Budynek wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej 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.
3. Standard wykończenia.
4. 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).