Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

06.11.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO – BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nowy Miłosław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001118678	
Adres	62-310 Pyzdry, Ciemierów 10	
Numer NIP i REGON	NIP 7891804671	REGON 529244310
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

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	2-320 Miłosław Os. Władysława Łokietka Działki o numerach ewid. 32/21, 33/2 i 34/5 Obręb ewidencyjny: 303002_4.0400, MIŁOSŁAW
Numer księgi wieczystej	**PO1F/00045019/7**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Nie istnieją**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**Nie dotyczy**

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	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[4)]	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

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

	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[5)]	Przeznaczenie terenu	Brak planu w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym.
	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
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (warunki zabudowy dla budowy zespołu sześciu budynków wielorodzinnych z sześcioma budynkami gospodarczymi)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu rozumiana jako intensywność zabudowy – nie może przekraczać wskaźnika 0,92. Jako intensywność zabudowy należy rozumieć wskaźnik stanowiący stosunek powierzchni całkowitej zabudowy tj. sumy powierzchni wszystkich kondygnacji mieszkalnych budynków mierzonych po obrycie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej. 2. Szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych

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

		wielorodzinnych ustala się do 30,0m. Dopuszcza się zmianę szerokości elewacji frontowej o +/- 20%. 3: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – wysokość projektowanych budynków mieszkalnych 4 kondygnacje plus poddasze niemieszkalne, wysokość do gzymsu max. 12,7m i wysokość do kalenicy 16,3m.
	forma architektoniczna	1. Liczba kondygnacji: - 4 kondygnacje plus poddasze niemieszkalne. - w przypadku korzystnych warunków gruntowo – wodnych dopuszcza się podpiwniczenie budynków w tym realizację podziemnej hali garażowej. 2. Geometria dachu – dach dwuspadowy z kaferkami.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązujące linie zabudowy dla projektowanego zespołu budynków wyznacza się: - od strony ul. Dworcowej w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej ul. Dworcowej na przedłużeniu linii zabudowy istniejącego budynku wielorodzinnego, - Od strony ul. Łokietka w odległości 12,0 m od granicy na przedłużeniu linii zabudowy istniejącego budynku wielorodzinnego, Nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zlokalizowanych w głębi terenu a przylegających do działek nr ewid. 34/2, 30/3, 32/22, 33/1 wyznacza się w odległości 8,0m Odległość zabudowy od pozostałych granic winna spełniać wymogi przepisów odrębnych dotyczących odległości zabudowy od granicy działki budowlanej.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak określenia parametru
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym 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.
	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: - teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma dostępność komunikacyjną od wschodu z terenu działek nr ewid. 33/1, 32/22, 30/3 i 34/2, które wg ewidencji gruntów stanowią drogi. Przylega również do ul. Łokietka; - obsługa komunikacyjna projektowanych budynków mieszkalnych winna odbywać się wyłącznie od strony drogi o nr ewid. 33/1, 32/22, 30/3 i 34/2; - z uwagi na fakt, że planowana inwestycja generuje ruch samochodowy, inwestor jest zobowiązany do zawarcia wyprzedzająco stosownej umowy z właściwymi właścicielami istniejących dróg przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. W umowie powinny być zawarte zakres i warunki przebudowy oraz określenie sposobu dojazdu do planowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych; - budowa projektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych na terenie objętym wnioskiem należy w całości do inwestora planowanej zabudowy i powinna być zrealizowana przed oddaniem pierwszego budynku do użytkowania; - projekty budowlane ww. dróg wewnętrznych oraz bezpośrednie dojazdy do poszczególnych budynków nie podlegają uzgodnieniom z właścicielami dróg publicznych; - potrzeby parkingowe w wymiarze wg. przelicznika: 1,2 stanowiska na każde mieszkanie, dla planowanej inwestycji należy zapewnić na terenie objętym wnioskiem, w przypadku braku możliwości uzyskania właściwej liczby stanowisk dopuszcza się za zgodą właściciela i zarządcy drogi zagospodarowanie części pasa drogowego. Projektowane miejsca postojowe w pasie drogowym wlicza się do potrzeb ustalonych przy wskaźniku 1,2 stan./mieszkanie.
	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 Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłosławiu. 3. odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłosławiu. 4. odprowadzanie wód deszczowych: - obowiązuje spełnienie warunków, określonych w obowiązujących przepisach

		odrębnych w zakresie parametrów wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do wód lub do gruntu, pochodzących z parkingów, - zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzących z budynków i budowli powinno odbywać się na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przeoisami odrębnymi, - dopuszcza się zrealizowanie lokalnej kanalizacji deszczowej i lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych. 5. gospodarowanie odpadami: należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji w odległościach od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnych z przepisami odrębnymi. Gospodarowanie odpadami powinno odbywać się zgodnie regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miłosław. 6. Sposób ogrzewania: zaopatrzenie w ciepło realizować przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno, energia elektryczna, gaz, olej opałowy, energia odnawialna itp. z wyłączeniem stosowania węgla.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	0,92
	wysokość zabudowy	Wysokość do gzymsu max. 12,7 m i wysokość do kalenicy 16,3 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Prace remontowe chodników, remonty nawierzchni bitumicznych. Brak planów związanych z budową i rozbudową dróg gminnych, linii szynowych, korytarzy powietrznych, wysypisk, spalarni odpadów oraz cmentarzy. W obszarze 1km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym obowiązuje siedem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, głównie ukierunkowanych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny zabudowy produkcyjnej wraz z usługową. (zgodnie z pismem Gminy Miłosław z dnia 06.08.2024, znak: IŚR.6724.112.2024)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Modernizacja oczyszczalni ścieków w Miłosławiu. (zgodnie z pismem Gminy Miłosław z dnia 06.08.2024, znak: IŚR.6724.112.2024).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały (zgodnie z pismem Gminy Miłosław z dnia 06.08.2024, znak: IŚR.6724.112.2024).

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy (zgodnie z pismem Gminy Miłosław z dnia 06.08.2024, znak: IŚR.6724.112.2024).
	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 przeciw-powodziowych	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*~~

<table>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</td><td colspan="2">~~tak*~~</td><td>nie*</td></tr>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="3">Decyzja nr 411/2015, wydana przez Starostę Wrzesińskiego z dnia 26.06.2015 roku (znak: WB.6740.295.2015), przeniesiona decyzją Starosty Wrzesińskiego nr 784/2015 z dnia 03.11.2015 roku (znak: WB.6740.759.2015), zmieniona decyzją Starosty Wrzesińskiego nr 229/2018 z dnia 30.03.2018 roku (znak: WB.6740.175.2018), przeniesiona decyzją Starosty Wrzesińskiego nr 529/2024 z dnia 22.08.2024 roku (znak: WB.6740.487.2024), przeniesiona decyzją Starosty Wrzesińskiego nr 721/2024 z dnia 06.11.2024 roku (znak: WB.6740.722.2024), o pozwoleniu na budowę obejmującym: BUDOWĘ PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH, TRZECH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH WRAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ.</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="3">Zadanie inwestycyjne obejmujące jeden budynek mieszkalny wielorodzinny.
01.10.2024 r. – rozpoczęcie budowy
01.04.2026 r. – zakończenie budowy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Liczba budynków</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>4,7 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie zgodnie z normą ISO 9836: 2022-07.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>50% środki własne
50% środki pochodzące z wpłat od nabywców</td></tr>
<tr><td colspan="2">W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td colspan="2">Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na</td><td>0,45%</td></tr>
</table>

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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: **a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:** **.....** **b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:** 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, 2. Zawarcie Umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 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. 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 postępem 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. 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, 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 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 pieczątka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczątki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych	

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

[*] Niepotrzebne skreślić.

	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 pieczątki 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 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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36 ,62-300 Września
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono **zadanie inwestycyjne** obejmujące realizację jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (piąty budynek w ramach zespołu pięciu budynków wielorodzinnych), którego harmonogram przedstawia się następująco: Etap 1 – 10% kosztów do 01.12.2024r. - Roboty ziemne - Wykonanie ław i ścian fundamentowych - Hydroizolacja ścian fundamentowych - Termoizolacja ścian fundamentowych - Kanalizacja stanu zerowego - Wykonanie podbudowy betonowej tzw. „ślepa posadzka” Etap 2 – 10% kosztów do 15.01.2025r. - Konstrukcja ścian nośnych parteru - Konstrukcja schodów parteru - Konstrukcja stropu nad parterem Etap 3 – 10% kosztów do 01.03.2025r. - Konstrukcja ścian nośnych pierwszego piętra - Konstrukcja schodów pierwszego piętra - Konstrukcja stropu nad pierwszym piętrem Etap 4 – 10% kosztów do 15.04.2025r. - Konstrukcja ścian drugiego piętra - Konstrukcja schodów drugiego piętra - Konstrukcja stropu nad drugim piętrem Etap 5 – 10% kosztów do 01.06.2025r. - Konstrukcja ścian trzeciego piętra - Konstrukcja schodów trzeciego piętra - Konstrukcja stropu nad trzecim piętrem Etap 6 – 10% kosztów do 01.08.2025r. - Konstrukcja ścian szczytowych poddasza - Konstrukcja ścian kolankowych poddasza - Konstrukcja ścian nośnych poddasza - Ściany działowe 40% - Konstrukcja dachu 80% Etap 7 – 10% kosztów do 01.10.2025r. - Ściany działowe 50% (łącznie 90%) - Konstrukcja dachu 20% (łącznie 100%) - Pokrycie dachu 50% - Stolarka okienna i drzwiowa 80% - Instalacje elektryczne 50% - Tynki wewnętrzne 50% Etap 8 – 10% kosztów do 01.12.2025r. - Instalacje elektryczne 40% (łącznie 90%) - Tynki wewnętrzne 45% (łącznie 95%) - Pokrycie dachu, 40% (łącznie 90%) - Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania) 50% - Elewacja zewnętrzna 50% Etap 9 – 10% kosztów do 01.01.2026r. - Elewacja zewnętrzna 40% (łącznie 90%) - Pokrycie dachu 10% (łącznie 100%) - Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania) 40% (łącznie 90%) - Stolarka okienna i drzwiowa 10% (łącznie 90%) - Posadzki 100%

	Etap 10 – 10% kosztów do 01.04.2026r. - Stolarka okienna i drzwiowa 10% (łącznie 100%) - Instalacje elektryczne 10% (łącznie 100%) - Elewacja zewnętrzna 10% (łącznie 100%) - Instalacje sanitarne (KS, CWU, CO-bez źródła ogrzewania) 10% (łącznie 100%) - Montaż źródła ogrzewania - obróbki blacharskie i orynnowanie - prace wykończeniowe części wspólnych - Prace brukarskie oraz zagospodarowanie terenu - Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**I.** 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. 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. 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. **II.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 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 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 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 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 Lokalu w okolicznościach określonych w § 1 ust. 5 pkt b/ 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 użytkowania 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 gra- nicach 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 orazprzymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł brutto** **(w tym lokal mieszkalny .....zł. + skrytka lokatorska .....zł)**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	**……. m^2**
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	**…….. zł brutto**
Powierzchnia użytkowa pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	**……. m^2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej pomieszczenia przynależnego – skrytka lokatorska	**…….. zł brutto**

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym prospektem) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 30.09.2026 roku, pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą ceną nabycia).</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>5</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Technologia tradycyjna, murowana</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>określa załącznik nr 3 do prospektu</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>34</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Współczynnik 1,2 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- woda,
- kanalizacja sanitarna,
- energia elektryczna,
- instalacje teletechniczne (TV).
- instalacja centralnego ogrzewania zasilana ze wspólnej kotłowni gazowej dla budynku z opomiarowaniem ilości zużytego ciepła dla rozliczeń kosztów ogrzewania dla poszczególnych mieszkań.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Jest</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ……,
usytuowany na ..... piętrze/parterze* budynku nr 5
Rzut kondygnacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny oznaczony symbolem …….., o powierzchni użytkowej …….. m^2, składający się z: ……
Budynek wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.</td></tr>
</table>

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
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).