



Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Ul. Ryżowa 8, Więckowice, 62-070
Data rozpoczęcia	14.08.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.06.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>Nie</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Więckowice, gmina Dopiewo - obszar miejski, ul. Ryżowa dz. nr 68/61, obręb ewidencyjny: 302105_2.0011 Więckowice</li> <li>Więckowice, gmina Dopiewo - obszar miejski, ul. Ryżowa dz. nr 68/56, obręb ewidencyjny: 302105_2.0011 Więckowice</li> </ol>	
Nr księgi wieczystej	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sąd Rejonowy w Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW PO1P/00380033/1,</li> <li>Sąd Rejonowy w Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW PO1P/00380034/8,</li> </ol>	
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 <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji istnieją tereny obiektów produkcyjnych, składów magazynów oraz zabudowy usługowej. W promieniu 500m istnieją również tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy

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

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

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4</sup>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<b>UCHWAŁA NR L/664/22 RADY GMINY DOPIEWO</b> z dnia 19.12.2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego, poz. 9962 z dnia 29.12.2022 r.
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</li> <li>2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;</li> <li>3) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych;</li> <li>4) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej wyłącznie jednego rodzaju budynku, o których mowa w pkt 1, 2;</li> <li>5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;</li> <li>6) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych;</li> <li>7) dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</li> </ol>
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,5, minimalny – 0,05

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

- 1) dotyczących Inwestycji. Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, (Centralny Port Komunikacji)
- 2) lokalizacja inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, 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.

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 9,0 m,</li> <li>2) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- o dachach stromych – 5,0 m,</li> <li>- o dachach płaskich – 4,0 m;</li> </ul> </li> </ol>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosząca 50% powierzchni działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:</li> <li>2) Dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,</li> <li>3) Jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,</li> <li>4) Jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym,</li> <li>5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>

	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><b>§ 5.</b> W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego; Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 3 – Poz. 9962</li> <li>3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;</li> <li>4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem, z zastrzeżeniem pkt 5;</li> <li>5) dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;</li> <li>6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>8) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności od strony drogi wojewódzkiej nr 307;</li> <li>9) na terenach 1ZI, 2ZI nakaz realizacji przegród akustycznych, m.in. ekranów akustycznych, nasypów, w celu zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 10;</li> <li>10) w przypadku realizacji ekranów akustycznych, nakaz ich lokalizacji bezpośrednio przy granicy z terenami P/U.</li> </ol>
--	--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	Warunki szczegółowe zasad obsługi w zakresie komunikacji	1) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW: a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak danych

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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</li> <li>2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;</li> <li>3) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych;</li> <li>4) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej wyłącznie jednego rodzaju budynku, o których mowa w pkt 1, 2;</li> <li>5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;</li> <li>6) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych;</li> <li>7) dopuszczenie sytuowania garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;</li> <li>8) <b>§ 16.</b> Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem <b>R</b> ustala się:</li> <li>9) Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego – 7 – Poz. 9962</li> <li>10) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – grunty rolne; 2) zakaz lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynków,</li> <li>b) stanowisk postojowych,</li> <li>c) budowli służących działalności rolniczej.</li> </ol> </li> </ol>
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,5, minimalny – 0,05
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 9,0 m,</li> <li>2) garaży, budynków gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- o dachach stromych – 5,0 m,</li> <li>- o dachach płaskich – 4,0 m;</li> </ul> </li> </ol>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosząca 50% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:</li> <li>2) Dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,</li> <li>3) Jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,</li> <li>4) Jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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 obszarze 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 zasad obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
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	Brak informacji w MPZP
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącego mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem, inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energii jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację	Brak informacji	

<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.

	inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Nie dotyczy	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Nie dotyczy	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie dotyczy	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nie dotyczy	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia zamiaru budowy nr dz. 68/61. Nr AB.6743.16.24.2025.XIII, Starosta Poznański oraz o braku sprzeciwu przez ten organ.</li> <li>2) Zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia zamiaru budowy nr dz. 68/56. Nr AB.6743.16.23.2025.XIII, Starosta Poznański oraz o braku sprzeciwu przez ten organ.</li> </ol>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rozpoczęcie budowy dz. 68/61 – 06.03.2025 r., planowane zakończenie robót budowlanych 31.05.2026 r.</li> <li>2) Rozpoczęcie budowy dz. 68/56 – 06.03.2025 r., planowane zakończenie robót budowlanych 31.05.2026 r.</li> </ol>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 Budynki w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej (1 i 2)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Dz. Nr 1 (68/56) 0,01m Dz. Nr 2 (68/56) 0,01m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie zgodnie z normą PN - ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 50% Wpłaty z umów deweloperskich - 50%

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki</p>	

<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 Fundusz Gwarancyjnym (Dz. U. Poz. 1177 oraz z 2023 r. 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.

	<p>pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p>																		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36, 62-300 Września																		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest według następującego harmonogramu uzyskania pozwolenia na użytkowanie:</p> <p>Budynek 1   2</p> <table border="1" data-bbox="502 1189 1485 2045"> <thead> <tr> <th data-bbox="502 1189 708 1368">6</th> <th data-bbox="708 1189 1355 1368">Opis etapu inwestycji</th> <th data-bbox="1355 1189 1485 1368">Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="502 1368 708 1554">Etap 1 do 10.07.2025</td> <td data-bbox="708 1368 1355 1554"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizacja i przygotowanie placu budowy</li> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Wykonanie fundamentów</li> <li>- Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej w fundamentach</li> <li>- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej</li> </ul> </td> <td data-bbox="1355 1368 1485 1554">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1554 708 1648">Etap 2 do 31.08.2025</td> <td data-bbox="708 1554 1355 1648"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonanie ścian konstrukcyjnych</li> <li>- Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych</li> <li>- Wykonanie wieńca żelbetowego</li> </ul> </td> <td data-bbox="1355 1554 1485 1648">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1648 708 1765">Etap 3 do 31.11.2025</td> <td data-bbox="708 1648 1355 1765"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonanie rdzeni żelbetowych</li> <li>- Wykonanie konstrukcji dachowej wraz z ociepleniem 100%</li> <li>- Stolarka okienna 90%</li> </ul> </td> <td data-bbox="1355 1648 1485 1765">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1765 708 1951">Etap 4 do 01.02.2026</td> <td data-bbox="708 1765 1355 1951"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany działowe 70%</li> <li>- Stolarka drzwiowa 80% (drzwi zewnętrzne)</li> <li>- Instalacje elektryczne Instalacje CO i WOD KAN</li> <li>- Instalacja gazowa</li> <li>- Wykonanie posadzek</li> <li>- Wykonanie tynków wewnętrznych</li> </ul> </td> <td data-bbox="1355 1765 1485 1951">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1951 708 2045">Etap5 do 31.05.2026</td> <td data-bbox="708 1951 1355 2045"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stolarka okienna 100%</li> <li>- Stolarka drzwiowa 100% (Drzwi zewnętrzne)</li> <li>- Ściany działowe 100%</li> </ul> </td> <td data-bbox="1355 1951 1485 2045">15%</td> </tr> </tbody> </table>	6	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji	Etap 1 do 10.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizacja i przygotowanie placu budowy</li> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Wykonanie fundamentów</li> <li>- Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej w fundamentach</li> <li>- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej</li> </ul>	25%	Etap 2 do 31.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonanie ścian konstrukcyjnych</li> <li>- Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych</li> <li>- Wykonanie wieńca żelbetowego</li> </ul>	15%	Etap 3 do 31.11.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonanie rdzeni żelbetowych</li> <li>- Wykonanie konstrukcji dachowej wraz z ociepleniem 100%</li> <li>- Stolarka okienna 90%</li> </ul>	20%	Etap 4 do 01.02.2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany działowe 70%</li> <li>- Stolarka drzwiowa 80% (drzwi zewnętrzne)</li> <li>- Instalacje elektryczne Instalacje CO i WOD KAN</li> <li>- Instalacja gazowa</li> <li>- Wykonanie posadzek</li> <li>- Wykonanie tynków wewnętrznych</li> </ul>	25%	Etap5 do 31.05.2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stolarka okienna 100%</li> <li>- Stolarka drzwiowa 100% (Drzwi zewnętrzne)</li> <li>- Ściany działowe 100%</li> </ul>	15%
6	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji																	
Etap 1 do 10.07.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizacja i przygotowanie placu budowy</li> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Wykonanie fundamentów</li> <li>- Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej w fundamentach</li> <li>- Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej</li> </ul>	25%																	
Etap 2 do 31.08.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonanie ścian konstrukcyjnych</li> <li>- Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych</li> <li>- Wykonanie wieńca żelbetowego</li> </ul>	15%																	
Etap 3 do 31.11.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wykonanie rdzeni żelbetowych</li> <li>- Wykonanie konstrukcji dachowej wraz z ociepleniem 100%</li> <li>- Stolarka okienna 90%</li> </ul>	20%																	
Etap 4 do 01.02.2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany działowe 70%</li> <li>- Stolarka drzwiowa 80% (drzwi zewnętrzne)</li> <li>- Instalacje elektryczne Instalacje CO i WOD KAN</li> <li>- Instalacja gazowa</li> <li>- Wykonanie posadzek</li> <li>- Wykonanie tynków wewnętrznych</li> </ul>	25%																	
Etap5 do 31.05.2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stolarka okienna 100%</li> <li>- Stolarka drzwiowa 100% (Drzwi zewnętrzne)</li> <li>- Ściany działowe 100%</li> </ul>	15%																	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montaż pieca gazowego</li> <li>- Wykonanie przyłączy mediów na zewnątrz</li> <li>- Ocieplenie ścian styropianem</li> <li>- Wykonanie tynków zewnętrznych</li> <li>- Wykonanie ogrodzenia</li> </ul>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cena nabycia nie podlega waloryzacji.</li> <li>2. Deweloper oświadcza, że powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona zostanie zgodnie z normą <b>PN - ISO 9836:2022-07</b>.</li> <li>3. Deweloper i Nabywca/y oświadczają, że dopuszczają wystąpienie różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu, a uzyskaną w procesie realizacji inwestycji powierzchnią rzeczywistą. Ostateczna powierzchnia użytkowa ustalona zostanie po wybudowaniu Lokalu i dokonaniu obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej.</li> <li>4. Strony ustalają nadto, iż zmiana powierzchni Lokalu w granicach ...% (... procent) włącznie, nie stanowi zmiany niniejszej umowy i wszystkie postanowienia tej umowy, a zwłaszcza dotyczące ceny pozostaną wówczas bez zmian, przy czym stała cena <b>1 m<sup>2</sup></b> (jeden metr kwadratowy) Lokalu wynosi <b>... zł (...)</b> <b>brutto</b>.</li> <li>5. Jeżeli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. mniejsza od powierzchni Lokalu określonej w niniejszej Umowie o ponad ...% (... procent), wówczas cena nabycia Lokalu określona w § 8 tego aktu ulegnie obniżeniu, proporcjonalnie w stosunku do zmniejszenia powierzchni użytkowej Lokalu w porównaniu do powierzchni określonej w niniejszej Umowie,</li> <li>b. większa od powierzchni Lokalu określonej w niniejszej Umowie o ponad ...% (... procent), wówczas Deweloper będzie uprawniony, lecz nie zobowiązany, do podwyższenia ceny nabycia Lokalu, proporcjonalnie w stosunku do zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w niniejszej Umowie.</li> </ol> </li> </ol>

6. W przypadku zmiany powierzchni Lokalu powyżej ...% (... procent), zmianie może ulec określona cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej Lokalu po inwentaryzacji i ceny 1 m<sup>2</sup> (jednego metra kwadratowego) wynoszącej kwotę ... zł (...) brutto. W przypadku gdy faktyczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż ...% (... procent) od wskazanej w § 1 Nabywcy/om i zmniejszy się cena Lokalu albo gdy powierzchnia będzie większa o więcej niż ...% (... procent) i zwiększy się cena Lokalu, Nabywca/y będzie/ą mieć prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od poinformowania go/jej/ich na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego, w związku z czym Nabywcy/om wypłacone zostaną przypadające mu/jej/im środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym. **Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości nr ...**
7. Deweloper oraz Nabywca/y oświadczają, że:
- w przypadku zmniejszenia ceny w wyniku zmniejszenia powierzchni przedmiotu umowy o więcej niż ...% (... procent) w stosunku do projektowanej powierzchni, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu nadpłaty ceny sprzedaży nie później niż w terminie trzydziestu (30) dni od dnia podpisania umowy ustanowienia i przeniesienia własności Lokalu pod warunkiem przedłożenia przez Nabywcę/ów przy zawarciu umowy ustanowienia i przeniesienia własności Lokalu informacji o numerze rachunku bankowego na który ma być zwrócona nadpłata,
  - w przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do zwiększenia ceny w wyniku zwiększenia powierzchni przedmiotu umowy o więcej niż ...% (... procent) w stosunku do projektowanej powierzchni, i nie skorzystania przez Nabywcę/ów z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, Nabywca/y zobowiązuje/ą się do uregulowania różnicy w cenie w terminie (30) dni od dnia otrzymania w tym zakresie pisemnej informacji od Dewelopera, nie później jednak niż przed pierwszym wyznaczonym terminem odbioru technicznego Lokalu.
8. Jeżeli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza albo większa od powierzchni Lokalu określonej w niniejszej Umowie, wówczas Nabywca/y będzie/ą mieć prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od poinformowania go/jej/ich na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego, w związku z czym Nabywcy/om wypłacone zostaną przypadające mu/jej/im środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym. **Oświadczenie o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości**

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

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><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 umowie deweloperskiej, 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 <u>lokalu</u> Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego <u>lokalu</u>, 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 rzeczy na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej.</p> <p><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. art.35 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 w 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 prawa 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,</p> <p>7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana- po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,</p> <p>8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę – w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia,</p>
--	--

9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem [lub kasa](#) 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 przedsięwzięcia inwestycyjnego tego Dewelopera,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej [lokalu](#) Mieszkaniowego 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)

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 umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy deweloperskiej kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.

[Nadto Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:](#)

[5. W przypadku zmiany powierzchni Lokalu powyżej ...% \(... procent\), zmianie może ulec określona cena, która stanowić będzie iloczyn łącznej powierzchni użytkowej Lokalu po inwentaryzacji i ceny 1 m<sup>2</sup> \(jednego metra kwadratowego\) wynoszącej kwotę ... zł \(...\)](#) brutto. W przypadku gdy faktyczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż ...% (... procent) od wskazanej w § 1 Nabywcy/om

[i zmniejszy się cena Lokalu albo gdy powierzchnia będzie większa o więcej niż ...% \(... procent\) i zwiększy się cena Lokalu, Nabywca/y będzie/ą mieć prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 \(czternaście\) dni od poinformowania go/jej/ich na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego](#)

[7. Jeżeli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza albo większa od powierzchni Lokalu określonej w niniejszej Umowie, wówczas Nabywca/y będzie/ą mieć prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 \(czternaście\) dni od poinformowania go/jej/ich na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego](#)

[b. w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie albo zmaleje stawka podatku VAT, o którym mowa powyżej i w związku z powyższym zwiększy się albo zmniejszy się cena określona w pkt 1 niniejszego paragrafu, Nabywca/y może/gą w terminie czternastu \(14\) dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu albo zmniejszeniu ceny, jednak nie później niż do daty zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu, od niniejszej umowy odstąpić](#)

**INNE INFORMACJE****I Informacja:**

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem wyłącznego korzystania z 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 jednorodzinne oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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:**

Każda osoba zainteresowana zawarciem z FHU WOJTAS Wojciech Grzesiecki umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego ma możliwość zapoznać się w biurze sprzedaży Dewelopera w Środzie Wielkopolskie, 63-000 Brodowska 58, od poniedziałku do piątku w godzinach

Od 8:00 do 12:00 z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1944 r.- Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem, o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu- nie wcześniej niż po jego wydaniu przez organ do tego uprawniony;
- 7) zaświadczenie o samodzielności lokalu – w przypadku umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę oraz umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu- nie wcześniej niż po jego wydaniu przez organ do tego uprawniony;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu- w przypadku umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu- nie później niż 7 (siedem) dni przed planowanym podpisaniem aktu notarialnego;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeśli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku,, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne 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 udzielania, jeżeli takie obciążenie istnieje ,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego- 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowym Banku Spółdzielczym we Wrześni prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji ( Dz. U. z 2022 r. poz.2253 oraz z 2023 r. poz. 825,1705,1784 i 1843 )

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powiatowego Banku Spółdzielczego 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 prawa 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych:



Powiatowy Bank Spółdzielczy  
we Wrześni

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

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

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE UL. RÓŻANA, WIĘCKOWICE

Cena lokalu mieszkalnego	XXXXXXXXXXXX
--------------------------	--------------

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Powierzchnia użytkowa– X	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	Cena za 1 m <sup>2</sup> – X	
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 Budynku Mieszkalnego (dla przedsięwzięcia deweloperskiego obejmuje budynek 1 i 2) na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 31.07.2026 pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą cenę 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	2
	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 3 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego, jak i dla przedsięwzięcia deweloperskiego minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.
	Dostępne media w budynku	- energia elektryczna, - instalacje teletechniczne, - inst. Wodociągowa - inst. Gazowa - Zbiornik bezodpływowy 10m <sup>3</sup>
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony przez ustanowienie służebności Dewelopera na nabywcę poprzez działkę nr 68/55, 68/45, 68/38.
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ..., usytuowany w budynku ....</li> <li>2) Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.</li> </ol>

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek jednorodzinny oznaczony symbolem <b>X o</b> powierzchni budynku powierzchni użytkowej xxxxxx m <sup>2</sup> składający się z następujących pomieszczeń: <b>xxxxxx</b>  Karta lokalu wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym budynkiem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
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 przeniesienia prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej  
do reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego w budynku jednorodzinny wraz z rysunkiem zagospodarowania terenu.
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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard wykończenia budynku.
4. Harmonogram płatności