

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu: 09.04.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Akropol Inwestycje 9 Sp. z o.o. KRS NR 0000672510 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11B 62-030 LUBOŃ, JAK RÓWNIEŻ TEREN PROWADZONYCH INWESTYCJI Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7831757040 NIP, o ile został nadany	366982175 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	618935089	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@akropol-inwestycje.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://akropol-inwestycje.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka powstała jako celowa do prowadzenia inwestycji przy ul. Poznańskiej w Wirach, która to inwestycja została zakończona. Obecnie Spółka rozpoczęła budowę inwestycji w Biedrusku.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Poznańska 47, 47a, 47b, 49, 49a, 49b, 51, 51a, 51b, 53, 53a, 53b, Wiry, gm. Komorniki
Data rozpoczęcia	25.10.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.01.2019 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Poznańska 63/1, 63/2, 63A/1, 63A/2, 63B/1, 63B/2, 67/1, 67/2, 67A/1, 67A/2, 67B/1, 67B/2, 69/1, 69/2, 69A/1, 69A/2, 69B/1, 69B/2, 71/1, 71/2, 71A/1, 71A/2, 71B/1, 71B/2, 73/1, 73/2, 73A/1, 73A/2, 73B/1, 73B/2, Wiry, gm. Komorniki
Data rozpoczęcia	26.04.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.11.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Poznańska 53C i 53D, Wiry, gm. Komorniki
Data rozpoczęcia	20.02.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. 45/75, 45/76, 45/74, 45/25 Biedrusko, gm. Suchy Las

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Numer księgi wieczystej	PO1P/00276940/0 - 45/22 (działka uległa podziałowi na działki nr 45/74, 45/75, 45/76) PO1P/00276921/1 - 45/25	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz usługowe, tereny zielone oraz w obrębie 1 km tereny innego użytkowania w obrębie poligonu. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu <i>Uchwała Nr XXXIX/353/2009 z dnia 2009-09-17</i> w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki o numerze ewidencyjnym 45/2 oraz <i>Uchwała Nr L/518/14 z dnia 2014-08-28</i> w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działki o numerze ewidencyjnym 45/2 https://bip.suchylas.pl/237/studium-i-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy

2¹⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

	do powierzchni działki budowlanej: a) od 0,1 do 0,4 dla zabudowy bliźniaczej, b) od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;
Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego oraz garażu– 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,4 dla zabudowy bliźniaczej, od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;
Maksymalna wysokość zabudowy	- budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m, -budynek gospodarczego oraz garażu– 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: a) 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej, b) 25% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych związanych z funkcjonowaniem obszarów Natura 2000; 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, dróg wewnętrznych, zbiornika wodnego na terenie 5ZP/K oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej na terenie 20UKS, 3) zakazuje się lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej; 4) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub

		sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi z zachowaniem interesu osób trzecich; 5) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny; 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN, MW należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zasady obsługi w zakresie komunikacji - dojazd z dróg publicznych - dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KDd, 11KDd oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDw, 8KDw;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

		i infrastruktury technicznej: 1) na poszczególnych działkach, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych; ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki: a) dla obiektów usługowych – co najmniej 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej, b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach; c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – co najmniej 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach; 2) w zakresie wodociągu – ustala się budowę, rozbudowę istniejącej i projektowanej sieci gminnej; 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do istniejącej i projektowanej sieci gminnej; 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – ustala się odprowadzanie wód do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem odprowadzenia tych wód po niezbędnym podczyszczeniu do projektowanego zbiornika wodnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 5ZP/K; 5) w zakresie sieci energetycznej – ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe; 6) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci telefonicznej podziemnej; 7) w zakresie sieci gazowej – ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci gazowej; 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) dopuszcza się stosowanie paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza; b) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną, c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 9) przez teren działki nr 45/2 przebiega kolektor odwadniający o średnicy 400 mm oraz kolektor sanitarny o średnicy 300 mm, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania terenu, a w przypadku kolizji z projektowanym
--	--	--

		zainwestowaniem należy zapewnić ich przebudowę na koszt inwestora w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym – Wojskowym Zarządem Infrastruktury w Poznaniu; 10) na terenie opracowania należy uwzględnić istniejące nadziemne i podziemne urządzenia telekomunikacyjne, od których należy zachować strefy ochronne w odległości min. 0,5 m od osi kabli, a w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem należy przełożyć kable w uzgodnieniu z właściwym organem wojskowym, zarządcą urządzeń telekomunikacyjnych – Regionalnym Węzłem Łączności w Poznaniu; 11) od strony działki nr 45/1, będącej terenem zamkniętym, należy uwzględnić ochronę tego terenu i przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, ustalonych planem, ustala się obowiązek budowy ogrodzenia z pełnych płyt betonowych o wysokości min. 2,5 m, którego warunki i zasady budowy zostaną uzgodnione z właściwym organem wojskowym przed wydaniem pozwolenia na budowę; 12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem; 13) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i zagospodarować je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie; 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP w najbliższej okolicy występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Teren zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami kanalizacji deszczowej, Tereny lasów ochronnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Na terenie MN-intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) od 0,1 do 0,4 dla zabudowy bliźniaczej, b) od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego oraz garażu – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m;

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) od 0,1 do 0,4 dla zabudowy bliźniaczej, b) od 0,1 do 0,5 dla zabudowy szeregowej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m, b) budynku gospodarczego oraz garażu – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 7,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej, b) 25% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, na działce budowlanej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu.
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	BRĄK- obowiązuje MPZP Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu BRĄK- obowiązuje MPZP
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	-

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Naziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz informacjami na stronie: https://bip.suchylas.pl/ https://www.suchylas.pl/samorzad-

4) 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.

		gminny/inwestycje-gminne/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 6779/21 z dnia 10 listopada 2021 roku przeniesiona na inwestora- Akropol Inwestycje 9 Sp. z o.o. decyzją nr 2737/22 z dnia 8 lipca 2022 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 04.07.2022 r. Zakończenie prac: 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Pozwolenie na budowę obejmuje budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie zrealizowanych 12 budynków na działce nr 45/22 i 4 budynki na działce 45/25 (łącznie 14 budynków jednorodzinnych dwulokalowych i dwa budynki jednolokalne)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	załącznik nr 3- mapa terenu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836: 2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 100%

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że Deweloper rozpoczął sprzedaż lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wejściem w życie wyżej wymienionego rozporządzenia, a zatem w dniu rozpoczęcia sprzedaży brak było obowiązującej stawki, Deweloper nie ma obowiązku odprowadzenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych, określających wysokość stawki, Deweloper poinformuje o tym Nabywcę

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz 1177). 1. 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. 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, określonego w jego harmonogramie. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.. 5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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. 6. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową 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. 7. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, a w przypadku jego nie przedstawienia w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa powyżej, Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie Rachunku Powierniczego 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. 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 jednej z tych umów. 10. w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej 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 Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Lokalu/ domu jednorodzinnego, w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 ustawy deweloperskiej. ----- W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:	Termin	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA
roboty przygotowawcze przygotowanie dokumentacji projektowej, roboty ziemne i fundamentowe	30.03.2025	10%
II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne parteru 50%	30.05.2025	10%
strop nad parterem 50%		
III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne piętra 50%	30.07.2025	10%
strop nad piętem 50%		
IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
wykonanie dachu (konstrukcja i pokrycie) 50%, stolarka okienna 50%	30.08.2025	10%
V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne parteru 50%	30.09.2025	10%
strop nad parterem 50%		
VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
Ocieplenie budynku styropianem i klejem 50% Instalacja elektryczna 50%, Tynki wewnętrzne 50%	30.10.2025	10%
VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne piętra 50%	30.11.2025	10%
strop nad piętem 50%		
VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
wykonanie dachu (konstrukcja i pokrycie) 50%, stolarka okienna 50%	30.12.2025	10%
IX etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
Ocieplenie budynku styropianem i klejem 50% Instalacja elektryczna 50%, Tynki wewnętrzne 50%	30.03.2026	10%
X etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
Instalacje wod-kan i co wewnętrzne (bez osprzętu)	30.09.2026	10%
posadzki wewnętrzne		
Położenie tynku na elewacji		
Montaż pomp ciepła c.o.		
przyłącza mediów		
utwardzenie terenu przed budynkami		
drzwi zewnętrzne		

I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:	Termin	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA
roboty przygotowawcze przygotowanie dokumentacji projektowej, roboty ziemne i fundamentowe	30.03.2025	10%
II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne parteru 50%	30.05.2025	10%
strop nad parterem 50%		
III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne piętra 50%	30.07.2025	10%
strop nad piętrem 50%		
IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
wykonanie dachu (konstrukcja i pokrycie) 50%, stolarka okienna 50%	30.08.2025	10%
V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne parteru 50%	30.09.2025	10%
strop nad parterem 50%		
VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
Ocieplenie budynku styropianem i klejem 50% Instalacja elektryczna 50%, Tynki wewnętrzne 50%	30.10.2025	10%
VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
ściany nośne piętra 50%	30.10.2025	10%
strop nad piętrem 50%		
VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
wykonanie dachu (konstrukcja i pokrycie) 50%, stolarka okienna 50%	30.12.2025	10%
IX etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
Ocieplenie budynku styropianem i klejem 50% Instalacja elektryczna 50%, Tynki wewnętrzne 50%	30.12.2025	10%
X etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:		
instalacje wod-kan i c.o. wewnętrzne (bez osprzętu)	30.09.2026	10%
posadzki wewnętrzne		
Położenie tynku na elewacji		
Montaż pomp ciepła c.o.		
przyłącza mediów		
utwardzenie terenu przed budynkami		
drzwi zewnętrzne		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu/domu jednorodzinnego jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji.

Cena może ulec zmianie tylko i wyłącznie w następujących przypadkach:

a) jeżeli w wyniku zmiany obecnej stawki podatku od towarów i usług VAT, która nastąpi przed przeniesieniem prawa własności lokalu mieszkalnego na nabywcę, stawki podatku od towarów i usług VAT zmienia się, cena w tym zakresie:

a') w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej obecnie: zostanie odpowiednio zwiększona – o kwotę zwiększonego ze względu na zwiększenie stawki podatku od towarów i usług VAT i w przypadku zwiększenia tego podatku – nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze zwiększenia najpóźniej w dniu dokonania odpowiednio

płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy wzrost stawki podatku od towarów i usług VAT,

a”)w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT: zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszonej stawki niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny – umniejszenie dotyczyć będzie odpowiednio poszczególnych niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny i kwota, o którą nastąpiło zmniejszenie będzie umniejszać ostatnią kwotę świadczeń na poczet ceny,

b)w przypadku gdy inwentaryzacja powierzchni lokalu mieszkalnego wykaże inną powierzchnię niż określona w umowie deweloperskiej, wówczas cena nabycia lokalu mieszkalnego zmieni się w sposób następujący:

b’)rozliczenie będzie dokonane z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni lokalu, która to powierzchnia określona jest w umowie deweloperskiej,

b’’)w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zwiększona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany,

b’’’)w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; **Nabywca ma prawo odstąpić** od umowy deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z

wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;

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

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-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 opóźnienie Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę własności lokalu, za każdy dzień opóźnienia, na kwotę w wysokości 0,01 % dziennie od kwoty wszystkich

świadczeń zapłaconych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na poczet ceny na dzień naliczenia kary.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. -

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-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 opóźnienie Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę własności lokalu, za każdy dzień opóźnienia, na kwotę w wysokości 0,01 % dziennie od kwoty wszystkich świadczeń zapłaconych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na poczet ceny na dzień naliczenia kary.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

Dodatkowo strony ustaliły możliwość odstąpienia przez nabywcę w poniższych przypadkach:

- jeśli w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej cena lokalu ulegnie podwyższeniu Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki informacji w tym zakresie, zgodnie z § 6 umowy deweloperskiej oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej,

- jeżeli w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie

odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, przy czym Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki, zgodnie z § 6 umowy deweloperskiej, informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej,

W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z powyższych przyczyn zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat nastąpi w sposób określony w § 9 umowy deweloperskiej, bez odsetek, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Dewelopera, na rachunek bankowy Nabywcy.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, Deweloper zachowuje prawo do żądania zapłaty odsetek za czas opóźnienia Nabywcy ze spełnieniem świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera, liczonych od kwoty świadczenia, którego dotyczyło opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia do dnia spełnienia świadczenia, w wysokości 0,01 % dziennie,
- 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku nieuzasadnionego niestawiennictwa się Nabywcy pomimo dwukrotnego wezwania do przez Dewelopera.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, Spółka dokona zwrotu kwot wpłaconych na poczet ceny po potrąceniu należnych odsetek i kar umownych.

3. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia Nabywcy od umowy:

- 1) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest

dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

- 2) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -
- 3) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
- 4) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -

4. Skuteczność odstąpienia:

- 1) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionego na rzecz Nabywcy roszczenia wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- 2) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionego na rzecz Nabywcy roszczenia wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zwrot sum wniesionych na poczet ceny

	nabycia przedmiotu umowy zostanie dokonany w następujący sposób: a) w odniesieniu do kwot wpłaconych przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a niewypłaconych Deweloperowi, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, b) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni – licząc od dnia odstąpienia. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej: – kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a niewypłacone Deweloperowi Bank wypłaci zgodnie z oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, – zwrot sum wniesionych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a wypłaconych Deweloperowi, zostanie dokonany w sposób i w terminie ustalonym wspólnie przez Strony, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej i pod warunkiem zwrotu Lokalu Deweloperowi jeśli został Nabywcy uprzednio wydany, w tym przy uwzględnieniu postanowień § 7 ust. 21 ppkt c) do g) umowy deweloperskiej.
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; - w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, zgoda na wykreślenie hipoteki na rzecz Nabywcy, który na podstawie umowy deweloperskiej uprawniony jest do nabycia prawa własności nieruchomości, zostanie wydana pod warunkiem, że Nabywca dokona wpłaty 100% ceny sprzedaży brutto przedmiotowej nieruchomości na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po	

wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, zgoda na wykreślenie hipoteki na rzecz Nabywcy, który na podstawie umowy deweloperskiej uprawniony jest do nabycia prawa własności nieruchomości, zostanie wydana pod warunkiem, że Nabywca dokona wpłaty 100% ceny sprzedaży brutto przedmiotowej nieruchomości na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kórniku, prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kórniku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Kórniku [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:  Bank Spółdzielczy w Kórniku
- 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	-----

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	30.09.2027 r.	
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	-
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	-Tradycyjna, zgodnie z załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	Budynek M09 oraz M31 są budynkami jednorodzinnymi z geodezyjnie wydzieloną działką, natomiast pozostałe budynki są dwulokalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	-0 (przy czym właściciel każdego lokalu na podstawie umowy o podział quoad usum będzie uprawniony do korzystania z części gruntu, którą może przeznaczyć na miejsce postojowe)
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, kanalizacja
-	Dostęp do drogi publicznej	-Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter, piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje	Powierzchnia użytkowa lokalum2	

się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

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.] 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).
- [4.] Mapa z projektem podziału