

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia  
Prospektu: 17.03.2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>AKROPOL INWESTYCJE 8 SP. Z O.O.</b> <b>KRS NR 0000634470</b> 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	7831746243 NIP, o ile został nadany	365261025 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	618935089	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:kontakt@akropol-inwestycje.pl">kontakt@akropol-inwestycje.pl</a>	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://akropol-inwestycje.pl/">https://akropol-inwestycje.pl/</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka powstała jako spółka celowa do prowadzenia inwestycji przy ul. Małopolskiej w Luboniu. Która to inwestycja została zakończona. Obecnie Spółka rozpoczyna realizuje inwestycję przy ul. Żabikowskiej w Komornikach, Kujawskiej w Luboniu oraz w Pałędziu, Koninku i Zakrzewie

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Cyprysowa 30, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E w Komornikach
Data rozpoczęcia	27.01.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2022 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Kujawska 30, 28, 26, 24 22, 20 w Luboniu – zespół 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
Data rozpoczęcia	02.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2023 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Pomorska 3, 3a, Kujawska 19, 19A, 17, 17A, Warmińska 4, 2 w Luboniu
Data rozpoczęcia	02.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2023 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**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Dz. nr ewid. 95/57 Koninko, gm. Kórnik	
Numer księgi wieczystej	PO1D / 00070372/1	
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 <sup>2)</sup>	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>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</p> <p><b>Uchwała Nr XLIV/441/2009</b> z dnia 2009-09-16 w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki oznaczone nr ewid.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 położone w Koninku</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa realizowana w typie zabudowy wolno stojącej lub szeregowej - o jednolitym typie na poszczególnych kwartałach zabudowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków mieszkalnych – do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 8,5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - min. 2 stanowiska na 1 dom mieszkalny;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać jego położenie w ramach czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 ) Wielkopolska Dolina Kopalna, zaliczonego do obszaru wysokiej ochrony, i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno - ściekowej. 2. Na obszarze objętym planem, tam gdzie możliwe, w maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan. 3. W przypadku konieczności wycinki drzew kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu konieczne jest uzyskanie stosownego zezwolenia przed rozpoczęciem realizacji inwestycji. 4. Część biologicznie czynną działek należy urządzać poprzez nasadzenia roślinności z udziałem gatunków zimozielonych, charakterystycznych dla danego siedliska przyrodniczego, z zapewnieniem właściwej kompozycji zieleni. 5. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

	<p>6. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.</p> <p>7. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu, rowu melioracyjnego i stawu.</p> <p>8. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.</p> <p>9. Z zakresu ochrony przed hałasem ustala się: 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej » 1 MW, 2 MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3 MW, 4 MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) na terenach zabudowy usługowej » U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) na terenach sportu i rekreacji » US, oraz zieleni urządzonej - ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.</p>	
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>-</p>

- 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	Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zagospodarowanie i użytkowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań » Krzesiny, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań » Krzesiny w Poznaniu (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 200, poz. 3873), zmienionego rozporządzeniem nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. 2. Ustala się konieczność zapewnienia zgodnego z przepisami odrębnymi klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. 3. Na obszarze planu ustala się obowiązek uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej zabudowy wyższej niż 10,0 m npt.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) wyznacza się w planie teren istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP 2489P, dla której ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 15,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; b) zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia z zarządcą drogi

		<p>powiatowej, którą będzie odbywać się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, c) nie dopuszcza się możliwości lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej, d) w momencie nadania drodze powiatowej kategorii drogi gminnej » KDL, ustalenia planu odnośnie drogi powiatowej przestają obowiązywać, 2) dla drogi powiatowej nr 2489P nie spełniającej warunków technicznych drogi powiatowej, docelowo przyjmuje się w planie kategorię drogi publicznej gminnej, klasy lokalnej » KDL, dla której ustala się: a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku, b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 » 14,0 m, z przedstawionym na rysunku planu linią przerywaną, docelowym przebiegiem w liniach rozgraniczających, c) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, d) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi, e) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §23. 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW: a) drogi jednojezdniowe, z wydzielonym chodnikiem jedno-, lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym, z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych; b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, c) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe, d) przy realizacji jezdni ustala się obowiązek zachowania odpowiednich pól widoczności, e) dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami wewnętrznymi obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §23. 4) tereny dróg wewnętrznych - ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDWx, 2 KDWx o szerokości 3 m; 5) wyznacza się rezerwę terenu oznaczoną symbolem KD, z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącej drogi, o szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu. 6) powiązanie układu komunikacyjnego na</p>
--	--	---

		obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów; 3) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od zarządcy sieci; 4) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV oraz pozostałych sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci; 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.
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>3)</sup>	Przeznaczenie terenu	MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MW,- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna R- tereny rolnicze ZL- tereny lasów Tereny dróg wewnętrznych i lokalnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN- maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki MW- maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni terenu;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN - wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysoko[ci powyżej 8,5 m; wysokość budynków garażowych I kondygnacja, Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 MW- 4 MW, ustala się: 1) wysokość budynków mieszkalnych - do IV kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15 m;

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK DANYCH
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN- min. 2 stanowiska na 1 dom mieszkalny; MW- min. 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie;
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	-
	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 szczególnego 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	-
	Nadziemna intensywność zabudowy	-
	Wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>4)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pozostałe informacje na stronie: <a href="https://bip.kornik.pl/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-0">https://bip.kornik.pl/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego-0</a>
	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	Budowa dróg powiatowych Borówiec – Koninko – Lotnisko Poznań – Krzesiny  Pierwsza część projektu obejmie odcinek od ulicy Poznańskiej w Borówcu do ulicy Leśnej w Koninku oraz od ulicy Drukarskiej w Koninku do ulicy Krzesiny w Poznaniu. Z kolei druga część skupi się na rozbudowie drogi powiatowej nr 2489P oraz budowie nowej drogi powiatowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-	

<sup>4)</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.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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> <sup>5</sup>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *

<sup>5</sup> Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 4588/21 z dnia 5 sierpnia 2021 roku wydana przez Starostę Poznańskiego	
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 budowlanych: 13.05.2022 r.- planowany termin  Zakończenie prac budowlanych: 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Przedsięwzięcie deweloperskie</b> dotyczy budowy 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 2 – mapa terenu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	na podstawie normy - PN-ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych	środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-

Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny<sup>7)</sup></p>	<p>Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości <b>0,45%</b> (45/100 procenta) oraz wartości wpłaty Nabywcy. 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.</p>

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, określonego w jego harmonogramie.</li> <li>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..</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>
---	--

	<p>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</p> <p>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>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.</p> <p>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,</p> <p>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</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Kórniku</p>

Harmonogram  
przedsięwzięcia  
deweloperskiego  
o lub zadania  
inwestycyjnego

roboty przygotowawcze przygotowanie dokumentacji projektowej, roboty ziemne i fundamentowe	30.08.2024	15%
<b>II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
ściany nośne parteru	30.09.2024	15%
strop nad parterem		
<b>III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
ściany nośne piętra	30.11.2024	10%
<b>IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
cieplenie i wykonanie dachu (konstrukcja i pokrycie)	28.02.2025	10%
<b>V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
stolarka okienna	30.03.2025	10%
<b>VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
instalacje elektryczne	30.06.2025	10%
tynki wewnętrzne		
<b>VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
Ocieplenie budynku styropianem i klejem	30.08.2025	10%
<b>VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
Instalacje wod-kan i co wewnętrzne (bez osprzętu)	31.12.2025	10%
posadzki wewnętrzne		
<b>IX etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</b>		
Położenie tynku na elewacji	30.09.2026	10%
Montaż pomp ciepła		
zabudowa gk		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu 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 zmienią 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 m<sup>2</sup> 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

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

\* Niepotrzebne skreślić.

**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

1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w każdym z następujących przypadków:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę,
- c) 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,
- d) jeżeli 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,
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej Umowy,
- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł 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,
- h) 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,
- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,

- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie **30** (trzydziestu) **dni** od jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi **120** (studziesięć) **dniowy** termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie **60** (sześćdziesięciu) **dni** od dnia jej zawarcia,
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie **60** (sześćdziesięciu) **dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. W sytuacjach wskazanych w pkt. 1 powyżej oraz w § 6 ust. 6 (przypadek zmiany stawki VAT) i § 6 ust. 7 (przypadek różnicy powierzchni) aktu notarialnego Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30** (trzydziestu) **dni** od dnia wykonania prawa odstąpienia, w tym zadek w pojedynczej wysokości, z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt f), w którym to przypadku Nabywca będzie  **miał prawo żądać zwrotu wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości**, i to po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 120 dni, o którym mowa w pkt. 3 powyżej, -----
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny w terminie lub wysokości określonych w

harmonogramie płatności, o którym mowa w § 6 ust. 3 umowy 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.-----

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 2 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60** (sześćdziesięciu) **dni**, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
10. W sytuacjach wskazanych w pkt. 8 i 9 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie **30** (trzydziestu) **dni** od dnia wykonania prawa odstąpienia. **Jednocześnie Deweloper będzie miał prawo zatrzymać otrzymany zadatek.**
11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie pkt.: 8 i 9 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia z umowy deweloperskiej z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć Deweloperowi wyżej wymienioną zgodę w nieprzekraczalnym terminie **14** (czternastu) **dni** od dnia odstąpienia od umowy. -----
14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron albo jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy pobrane środki wypłacone Deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie **30** (trzydziestu) **dni** od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami aktu notarialnego albo rozwiązaniu przez strony umowy deweloperskiej. -----

15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z aktem notarialnym, przez jedną ze stron albo jej rozwiązania, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów:

- 1) w przypadku, gdy od umowy odstąpi Nabywca: -----
  - a. dokument tożsamości;-----
  - b. oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; -----
  - c. oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b; -----
  - d. umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----
  - e. pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego;-----
- 2) w przypadku, gdy o umowy odstąpi Deweloper, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: -----
  - a. dokument tożsamości;-----
  - b. oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;-----
  - c. umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----
  - d. oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w pkt 1 lit. e. powyżej; ----
- 3) w przypadku rozwiązania umowy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym; wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. -----

Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa powyżej.-----

16. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od umowy przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od umowy lub rozwiązania tej umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 14 paragrafu.

**Dodatkowo strony ustaliły możliwość odstąpienia przez nabywcę w poniższych przypadkach:**

- w przypadku, gdyby powierzchnia przedmiotowego lokalu mieszkalnego, liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, okazała się większa albo mniejsza od powierzchni ustalonej w Umowie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym uprawnienie do odstąpienia od Umowy winno być wykonane przez złożenie stronie sprzedającej oświadczenia o odstąpieniu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni przedmiotowego Lokalu, nie później jednak niż do dnia 30.06.2026 r.

W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena o której mowa w umowie deweloperskiej może ulec podwyższeniu. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W razie jednak, gdyby strona sprzedająca na skutek okoliczności, o których mowa w niniejszym punkcie zażądała od Nabywcy zapłaty ceny wyższej niż określona w umowie deweloperskiej Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i od Umowy odstąpić, przy czym oświadczenie o odstąpieniu powinna złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od poinformowania go przez stronę sprzedającą o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia **30.09.2026 r.** Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 7 (siedmiu) dni od jego złożenia stronie sprzedającej, strona sprzedająca złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny.

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; **Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży**
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; **Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży**
- 3) pozwoleniem na budowę; **Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży**
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; **Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży**
- 5) projektem budowlanym; **Do wglądu w siedzibie Biura Sprzedaży**
- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,  
**Nie dotyczy**
- 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 BS Kórnik. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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	..... Cena nabycia lokalu mieszkalnego stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu po inwentaryzacji i ceny 1 m <sup>2</sup> lokalu
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	.....	
Cena m <sup>2</sup> 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	<b>31.12.2026 r.</b>	
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	<b>2</b>
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tradycyjna, zgodnie z załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	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, zbiornik bezodpływowy lub podłączenie do sieci kanalizacyjnej
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dodatkowo zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej

		poprzez zbycie udziału lub ustanowienie służebności w działkach nr 95/50, 95/51, 95/53
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 się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu ....m2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-	
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. Standard wykończenia

---