

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu: 13.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AKROPOL POZNAŃ 3 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS NR 0000630408 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	7831745172 NIP, o ile został nadany	365056940 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 deweloperskiej przy ul. Jasielskiej w Poznaniu, gdzie zrealizowała budowę 4 budynków wielorodzinnych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul Jasielska 15 i 17, Poznań
Data rozpoczęcia	15.09.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.07.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jasielska 13, Poznań
Data rozpoczęcia	20.09.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.08.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jasielska 11, Poznań
Data rozpoczęcia	20.09.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.07.2022
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⁾	Działka nr 5/8, ul. Żeglarska 3, 5, Luboń, pow. poznański, woj. Wielkopolskie	
Numer księgi wieczystej	PO2P/00243735/7	
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⁾	<p>W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, jednorodzinne, tereny ROD, przemysłowe oraz usługowe.</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>UCHWAŁA NR XXII/134/2016 RADY MIASTA LUBOŃ z dnia 21 lipca 2016 r.</p> <p>w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Luboń „Tereny po WPPZ” – etap I.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- maksymalna: 0,75, - minimalna: 0,01;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe/mieszkanie;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów, a także utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;</p> <p>2) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych, za wyjątkiem terenów 1KX, 2KX;</p> <p>3) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych, określonych przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zakaz realizacji obiektów produkcyjnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu na terenie 1P/U, 2P/U i 3P/U;</p> <p>5) nakaz ograniczenia zasięgu uciążliwości na terenach: 1P/U, 2P/U, 3P/U do granic tych terenów;</p> <p>6) zakaz lokalizowania urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne przekraczające dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;</p> <p>7) stosowanie do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych</p>

ekologicznych źródeł ciepła z zachowaniem emisyjnych standardów środowiska;

8) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych i innych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zagospodarowanie odpadów komunalnych – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;

10) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i dalsze zagospodarowanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Luboń oraz przepisami odrębnymi;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku - zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) nakaz zachowania dla nowej zabudowy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

a) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, c) dla terenu 2U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, d) dla terenów 1US, 2US, 3US, 1ZD, 1ZN jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 13) nakaz zachowania istniejącej zieleni łąkowej i istniejących zadrzewień; 14) nakaz zachowania istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów na terenie 1ZD; 15) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obszarach zagrożenia powodziowego, o których mowa w § 3 pkt 3 lit. c, d, e, z zastrzeżeniem pkt. 16 i pkt. 17; 16) dla zabudowy istniejącej w obszarach zagrożenia powodziowego dopuszcza się remonty i przebudowę budynków, zgodnie z ustaleniami planu; 17) w przypadku zmiany przepisów prawnych, w szczególności ograniczenia zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego, o których mowa w pkt. 15, zakaz zabudowy może zostać ograniczony do aktualnie obowiązującego zasięgu tych stref.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie objęty strefą zagrożenia powodziowego
--	---	---

- 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 dziedzictwa kulturowego w planie wyznacza się: 1) budynki wpisane do rejestru zabytków; 2) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków; 3) strefę ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków; 4) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej; 5) strefę lokalizacji stanowisk archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych, za wyjątkiem terenów 1KX, 2KX; - lokalizację ulic, objętych strefą ograniczonej prędkości: a) publicznych klasy dojazdowej: 1KDD, 2KDD, 3KDD, b) wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW , 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie występuje na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, teren rodzinnego ogrodu działkowego, tereny dróg wewnętrznych

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - maksymalna: 0,75, - minimalna: 0,01;</p> <p>maksymalna powierzchnia zabudowy nadziemnej: a) na terenie 1MW, 2MW, 6MW: do 25%, b) na terenie 3MW, 5MW: do 30%, c) na terenie 4MW: do 40%</p> <p>Teren rodzinnego ogrodu działkowego: - zabudowa w formie altan działkowych oraz obiektów gospodarczych, zgodnie z przepisami ustawy o ogrodach działkowych</p> <p>intensywność zabudowy: a) dla terenów 1MW, 2MW, 6MW: - maksymalna: 0,75, - minimalna: 0,01; b) dla terenów 3MW, 5MW: - maksymalna: 1,2, - minimalna: 0,01; c) dla terenu 4MW: - maksymalna: 1,9, - minimalna: 0,01;</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>maksymalna wysokość: a) dla terenów 1MW, 2MW, 6MW do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, b) dla 3MW, 5MW do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m do najwyższego punktu połączenia dachowej, c) dla terenu 4MW: - do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu połączenia dachowej w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, - nie więcej niż 35 m od poziomu terenu, na powierzchni nie większej niż 350 m² w strefie lokalizacji dominanta architektonicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu; Dopuszczenie na terenie 4MW lokalizacji budynku punktowego w strefie lokalizacji dominanta architektonicznej, oznaczonej symbolem na rysunku planu;</p> <p>Teren rodzinnego ogrodu działkowego- zabudowa w formie altan działkowych oraz obiektów gospodarczych, zgodnie z przepisami ustawy o ogrodach działkowych</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zabudowa wielorodzinna: 30%;

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa wielorodzinna: 2 miejsca postojowe/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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁴⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>BRAK</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>BRAK</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>https://wykaz.ekoportal.pl/ na powyższej stronie brak jest informacji o budowie lub rozbudowie dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>w promieniu 1 km od terenu inwestycji występuje strefa oddziaływania akustycznego od lotniska Poznań-Krzesiny</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>BRAK</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>W promieniu 1 km od terenu inwestycji występuje obszar zagrożenia powodziowego na którym istnieje ryzyko wystąpienia powodzi niskie (raz na 500 lat), średnie (raz na 100 lat) oraz przy rzece samej rzece Warta- wysokie (raz na 10 lat).</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>- Budowa mostu nad rzeką Wartą w ciągu nowoprojektowanej drogi powiatowej Luboń – Czapury od drogi wojewódzkiej nr 430 do drogi powiatowej nr 2460P, gm. Luboń i Mosina https://bip.lubon.pl/aktualnosci/obwieszczenie-starosty-poznanskiego-z-dnia-15122025-r-dotyczace-realizacji-inwestycji-drogowej-polegajacej-na-budowie-mostu-nad-rzeka-warta-w-ciagu-nowoprojektowanej-drogi-powiatowej-lubon-czapury-od-drogi-wojewodzkiej-430-do-drogi-powiatowej-2460p-gm-lub.html oraz zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz informacjami na stronie: https://wykaz.ekoportal.pl/</p>

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.

	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*

⁵ Niepotrzebne skreślić.

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

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 3378/19 z dnia 19 czerwca 2019 r. przeniesiona następnie decyzją nr 7134/21 z dnia 30 listopada 2021 r. oraz przeniesiona na dewelopera decyzją nr 1205/2024 z dnia 24 kwietnia 2024 r. wydane 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: 06.04.2021 r. Zakończenie prac: 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy budowy zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp 20 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	na podstawie normy - PN-ISO 9836:1997 (norma obowiązująca w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę). Przy czym do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
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>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% 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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz 1177).</p> <p>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.</p>
---	--

	<ol style="list-style-type: none"> 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, <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>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	ETAP	Okres	Dział	Skład działu	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA
	1	I	30.09.2024	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA I PROJEKT	przygotowanie dokumentacji projektowej zakup działki zagospodarowanie zaplecza budowy	15%
	2	II	31.12.2024	PRACE ZIEMNE	wykop i ławy fundamentowe	12%
	3	III	30.04.2025	PARTER i I PIĘTRO	ściany nośne parteru strop nad parterem ściany nośne piętra strop nad piętrem	15%
	4	IV	30.05.2025	II PIĘTRO, DACH, STOLARKA OKIENNA	ściany nośne II piętra stropodach attyka	15%
	5	V	30.09.2025	ELEWACJA	stolarka okienna elewacja budynku ścianki działowe pokrycie dachowe	15%
	6	VI	28.02.2026	INSTALACJE	instalacje elektryczne instalacje wodno-kanalizacyjne instalacje centralnego ogrzewania	16%
	7	VII	30.09.2026	TYNKI I POSADZKI	tynki wewnętrzne posadzki drzwi do mieszkań	12%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>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:</p> <p>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:</p> <p>a') w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej w chwili zawarcia umowy deweloperskiej: 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,</p> <p>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</p>					

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 cena 1 m²określona 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, przy uwzględnieniu ceny brutto za 1 m²; rozliczenie nastąpi do chwili zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu

b''')w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany, przy uwzględnieniu ceny brutto za 1 m²; przy czym rozliczenie nastąpi do chwili zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu

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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 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, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył odpowiednio zgodnie z art. 21 (odstąpienie od umowy deweloperskiej) lub art. 22 Ustawy 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 umowy,

5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 6. w przypadku nieprzeniesienia 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,
 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,
 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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,
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 12. 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) pkt 1 - 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;
 - 3) W przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 zastrzeżonej na rzecz Nabywcy za opóźnienie Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę własności Lokalu, określonej w § 7 umowy;
 - 4) W przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - 5) W przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
 - 6) W przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 9 powyżej, 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;
 - 7) zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy deweloperskiej,

8) zgodnie z art. 43 ust. 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego 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.

B. Zgodnie z treścią Ustawy:

- w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy,

- w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,

- 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,

- 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, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,

- oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

C. Ponadto strony zastrzegają umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od umowy w następujących przypadkach:

a) 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, która zostanie doręczona zgodnie z § 14 umowy deweloperskiej, oświadczenie o odstąpieniu od umowy nie później jednak niż 30.09.2027 roku i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego, przy czym Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy wówczas jeżeli zmiana powierzchni użytkowej wynikała ze zmian lokatorskich zamówionych przez Nabywcę,

b) gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena 1 m² Lokalu mieszkalnego (zawierająca w sobie kwotę netto i należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) zwiększy się wobec określonej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej, Nabywca może od umowy odstąpić w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera informacji w tym zakresie, która zostanie doręczona zgodnie z § 14 umowy deweloperskiej nie później jednak niż w terminie do dnia 30.09.2027 roku i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego.

Deweloper zobowiązuje się, że do dnia 15.09.2027 roku zawiadomi Nabywcę o powstaniu przesłanek, powołanych wyżej, mających wpływ na zmianę ceny.

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

D. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że w razie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- warunki zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, a nie wypłaconych Deweloperowi przez Bank, określają zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, opisane w § 10 umowy deweloperskiej,
- Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone mu przez Bank, a uprzednio wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, przy czym zwrot nie nastąpi wcześniej niż w dniu złożenia przez Nabywcę Deweloperowi bezwarunkowej zgody Nabywcy w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej.

E. W przypadku rozwiązania przez Strony umowy deweloperskiej:

	<p>- kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a niewypłacone Deweloperowi Bank wypłaci zgodnie z oświadczeniem woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym,</p> <p>- 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.</p>
--	---

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 jednorodzinny 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; **wierzyciel, na rzecz którego wpisana będzie powołana wyżej hipoteka, oświadczy na piśmie, że wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny za Lokal przez Nabywcę; Deweloper zobowiązuje się wydać Nabywcy takie oświadczenie banku - zgodę banku na bezobciążeniowe przeniesienie własności Lokalu na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny za Lokal**
- 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;
- 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 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,


Wierzyciel, na rzecz którego wpisana będzie powołana wyżej hipoteka, oświadczy na piśmie, że wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny za Lokal przez Nabywcę; Deweloper zobowiązuje się wydać Nabywcy takie oświadczenie banku - zgodę banku na bezobciążeniowe przeniesienie własności Lokalu na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny za Lokal

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 Cena nabycia lokalu mieszkalnego stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni lokalu po inwentaryzacji i ceny 1 m² lokalu
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	3 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	BUD 1- 21 lokali BUD 2- 21 lokali Łącznie w dwóch budynkach 42 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba projektowanych miejsc parkingowych: - dz. 5/8 – 39 m.p. - dz. 5/39 – 45 m.p.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 5/2, 5/3, 5/38 na podstawie

		służebności zapisanej w księdze wieczystej PO2P/00243735/7
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalum2	
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).
-