

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu:.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AKROPOL INWESTYCJE 10 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS NR 0000678864 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	7831759091 NIP, o ile został nadany	367324221 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

--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Olszynowa, Rabowice – 24 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne
Data rozpoczęcia	20.03.2019 r.
3.22Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.06.2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. nr ewid. 4201, ul. Strzelecka, Środa Wielkopolska, województwo wielkopolskie, powiat średzki Spółka dokonała podziału geodezyjnego działki gruntu nr 4201, na podstawie którego to podziału powstała: – <u>działka gruntu, oznaczona symbolem „1” na załączniku nr 1 na której realizowane będzie zadanie inwestycyjne polegające na budowie 6 budynków wielorodzinnych oznaczonych nr 1, 2, 3 ,4, 7, 8 - I etap inwestycji,</u> – działka gruntu, oznaczona symbolem „2” na załączniku nr 1 na której realizowany będzie II etap inwestycji – 2 budynki wielorodzinne <u>którego nie dotyczy niniejszy prospekt</u>
Numer księgi wieczystej	PO1D/00067851/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	wpis hipoteki na rzecz Banku Spółdzielczego w Kórniku jako zabezpieczenie kredytu na realizację I etapu inwestycji – bud. 1, 2, 3 ,4, 7, 8 (bank wyda zgodę na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu).
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⁾	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) (uchwała nr LIV/714/2022) przewiduje w najbliższej okolicy tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, usługi oświaty, tereny zieleni. 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

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.

	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) (uchwała nr LIV/714/2022)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	Przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (1MW , 2MW), teren zieleni izolacyjnej, (ZI) oraz tereny dróg wewnętrznych (9KDW).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wysokość budynków: - nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne na terenie 1MW, - nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne na terenie 2MW
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnię zabudowy działki budowlanej: nie większą niż 40%, przy czym wielkość powierzchni zabudowy dla każdego budynku na terenie 2MW nie może być większa niż 450,0 m ²

	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków: - nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne na terenie 1MW - nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne na terenie 2MW
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny; liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: 1MN – 11MN, b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenie MN/U, c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: 1MW, 2MW; 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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	-
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne. Dopuszczenie lokalizacji zjazdu z drogi na terenie 2KDZ do działek budowlanych na terenach 1MW i 2MW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem; 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych poza liniami

		zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych; 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, tereny zieleni.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MW- intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,6; MN- intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 0,9; UO- intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 2,0; U- intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,2;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW- wysokość budynków: a) nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne na terenie 1MW, b) nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne na terenie 2MW;

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

		MN- wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne; UO- wysokość budynków i budowli sportowych: nie większą niż 16,0 m; U- wysokość budynków: nie większą niż 8,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW- powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%; MN- powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 40%; UO- powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%; U- powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej: nie mniejszą niż 25%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny; -liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych MN- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na lokal użytkowy. UO- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: minimum jedno miejsce na 500,0 m² powierzchni użytkowej budynków; -liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych U- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: a) minimum jedno na 40,0 m² powierzchni sprzedaży budynku

		handlowego, b) minimum jedno na 40,0 m ² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy; 9) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych
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 ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z informacjami na stronie: bip.umsroda.pl/cms/19147/miejscowe_plany_zagospodarownia_przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacjami na stronie: https://bip.umsroda.pl/struktura/1/2905/dokumenty/14433/lista/1/2024
	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	
	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	-

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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- Decyzja Nr 6/2023 o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej- dla inwestycji pn. "Podwieszenie drugiego toru 400 kV na linii Ostrów - Kromolice wraz z rozbudową stacji 400/110 kV Ostrów i stacji 400/110 kV Kromolice" - w zakresie skrzyżowania inwestycji z istniejącym uzbrojeniem terenu, IR-III.747.29.2023.5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 486/2023 z dnia 8 listopada 2023 wydana przez Starostę Średzkiego	
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	Planowany termin rozpoczęcia prac: 05.04.2024 . Planowany termin zakończenia prac: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Niniejszy prospekt dotyczy zadania inwestycyjnego-budowy 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych nr 1, 2, 3, 4, 7, 8
	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: 2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych	Środki własne 29,59 %/kredyt 70,41%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Kórniku

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%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz 1177). 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. 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 zadania inwestycyjnego, 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 umowy deweloperskiej. 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 realizacjizadania inwestycyjnego , w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz Ceny Lokalu, w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, 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																																																																			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Kórnik																																																																			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Lp.</th><th>ETAP</th><th>Okres</th><th>Dział</th><th>Skład działu</th><th>SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW PO SZCZEGÓLNYCH ETAPACH W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZED NIEWIĘZCIĄ</th></tr><tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">I</td><td rowspan="3">ZREALIZOWANO</td><td rowspan="3">NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA I PROJEKT</td><td>przygotowanie dokumentacji projektowej</td><td rowspan="3">20%</td></tr><tr><td>zakup działki</td></tr><tr><td>zagospodarowanie zaplecza budowy</td></tr><tr><td>2</td><td>II</td><td>30.07.2024</td><td>PRACE ZIEMNE</td><td>wykop i ławy fundamentowe</td><td>15%</td></tr><tr><td rowspan="4">3</td><td rowspan="4">III</td><td rowspan="4">31.12.2024</td><td rowspan="4">PARTER i I PIĘTRO</td><td>ściany nośne parteru</td><td rowspan="4">10%</td></tr><tr><td>strop nad parterem</td></tr><tr><td>ściany nośne piętra</td></tr><tr><td>strop nad piętem</td></tr><tr><td rowspan="3">4</td><td rowspan="3">IV</td><td rowspan="3">28.02.2025</td><td rowspan="3">II PIĘTRO,</td><td>ściany nośne II piętra</td><td rowspan="3">10%</td></tr><tr><td>stropodach</td></tr><tr><td>attyka</td></tr><tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">V</td><td rowspan="3">30.04.2025</td><td rowspan="3">DACH ŚCIANKI</td><td>stolarka okienna</td><td rowspan="3">15%</td></tr><tr><td>pokrycie dachowe</td></tr><tr><td>ścianki działowe</td></tr><tr><td>5</td><td>VI</td><td>30.09.2025</td><td>ELEWACJA</td><td>elewacja budynków</td><td>10%</td></tr><tr><td rowspan="3">6</td><td rowspan="3">VII</td><td rowspan="3">31.12.2025</td><td rowspan="3">INSTALACJE</td><td>instalacje elektryczne</td><td rowspan="3">10%</td></tr><tr><td>instalacje wodno-kanalizacyjne</td></tr><tr><td>instalacje centralnego ogrzewania</td></tr><tr><td rowspan="3">7</td><td rowspan="3">VIII</td><td rowspan="3">31.12.2026</td><td rowspan="3">TYNKI i POSADZKI</td><td>tynki wewnętrzne</td><td rowspan="3">10%</td></tr><tr><td>posadzki</td></tr><tr><td>drzwi do mieszkań</td></tr></table>	Lp.	ETAP	Okres	Dział	Skład działu	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW PO SZCZEGÓLNYCH ETAPACH W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZED NIEWIĘZCIĄ	1	I	ZREALIZOWANO	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA I PROJEKT	przygotowanie dokumentacji projektowej	20%	zakup działki	zagospodarowanie zaplecza budowy	2	II	30.07.2024	PRACE ZIEMNE	wykop i ławy fundamentowe	15%	3	III	31.12.2024	PARTER i I PIĘTRO	ściany nośne parteru	10%	strop nad parterem	ściany nośne piętra	strop nad piętem	4	IV	28.02.2025	II PIĘTRO,	ściany nośne II piętra	10%	stropodach	attyka		V	30.04.2025	DACH ŚCIANKI	stolarka okienna	15%	pokrycie dachowe	ścianki działowe	5	VI	30.09.2025	ELEWACJA	elewacja budynków	10%	6	VII	31.12.2025	INSTALACJE	instalacje elektryczne	10%	instalacje wodno-kanalizacyjne	instalacje centralnego ogrzewania	7	VIII	31.12.2026	TYNKI i POSADZKI	tynki wewnętrzne	10%	posadzki	drzwi do mieszkań
Lp.	ETAP	Okres	Dział	Skład działu	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW PO SZCZEGÓLNYCH ETAPACH W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZED NIEWIĘZCIĄ																																																															
1	I	ZREALIZOWANO	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA I PROJEKT	przygotowanie dokumentacji projektowej	20%																																																															
				zakup działki																																																																
				zagospodarowanie zaplecza budowy																																																																
2	II	30.07.2024	PRACE ZIEMNE	wykop i ławy fundamentowe	15%																																																															
3	III	31.12.2024	PARTER i I PIĘTRO	ściany nośne parteru	10%																																																															
				strop nad parterem																																																																
				ściany nośne piętra																																																																
				strop nad piętem																																																																
4	IV	28.02.2025	II PIĘTRO,	ściany nośne II piętra	10%																																																															
				stropodach																																																																
				attyka																																																																
	V	30.04.2025	DACH ŚCIANKI	stolarka okienna	15%																																																															
				pokrycie dachowe																																																																
				ścianki działowe																																																																
5	VI	30.09.2025	ELEWACJA	elewacja budynków	10%																																																															
6	VII	31.12.2025	INSTALACJE	instalacje elektryczne	10%																																																															
				instalacje wodno-kanalizacyjne																																																																
				instalacje centralnego ogrzewania																																																																
7	VIII	31.12.2026	TYNKI i POSADZKI	tynki wewnętrzne	10%																																																															
				posadzki																																																																
				drzwi do mieszkań																																																																

opuszczenie 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 m² powierzchni lokalu, która to powierzchnia określona jest w umowie deweloperskiej, b'') w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zwiększona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany, b''') w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany
---	---

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 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 (studwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 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 deweloperskiej 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 ust. 1 powyżej oraz w § 6 ust. 6 i § 6 ust. 7 umowy deweloperskiej (odstąpienie przez Nabywcę z powodu podwyższenia podatku vat i zmiany powierzchni) Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, w tym zadatek 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 ust. 3

Dodatkowo nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 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 30.06.2027 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 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 ustępie 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 30.06.2027 . 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy 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 ust.: 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 zadek.

11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 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 ust.: 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 lub od otrzymania oświadczenia dewelopera przez nabywcę o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej notarialnego albo rozwiązaniu przez strony umowy deweloperskiej.

15. W przypadku odstąpienia zgodnie z 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 od 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 w niniejszym ustępie. 16. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od niniejszej umowy lub rozwiązania tej umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 14.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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;

- 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

- 1) 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,

- 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

- 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 Kórnik 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 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 inventaryzacji i ceny 1 m² lokalu
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 brutto netto	
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	30.06.2027 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	Budynek 1, 2, 3, 4 – 2 kondygnacje Bud 7, 8 – 3 kondygnacje
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tradycyjna, zgodnie z załącznikiem nr 4
	Liczba lokali w budynku	Budynek 1, 2, 3, 4- w każdym budynku 16 lokali mieszkalnych Budynek 7, 8- w każdym 24 lokali mieszkalnych Łącznie w 6 budynkach 112 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Przewidziane zostały po 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny na terenie działki. Na każdy budynek szesnastolokalowy przypada 32 miejsc postojowych. Na każdy budynek dwudziestoczerolokalowy przypada 48 miejsc postojowych.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, kanalizacja

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez służebności przechodu i przejazdu w częściach zaznaczonych kolorem żółtym na planie zagospodarowania terenu (układ drogowy), ponadto ustanowiona zostanie służebność lub sprzedaż udziału w gruncie dz. 4200
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek, M0....., 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 jednorodzinnym	-	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykonania.
-