

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

01.04.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	CALMA POZNAŃ SP. Z O.O. KRS NR 0000727177 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 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP 7831776296 REGON 369948345
Numer telefonu	618935089
Adres poczty elektronicznej	calmapoznan@gmail.com
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	

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	- ul. Żabikowska 94BB, 62-051 Wiry
Data rozpoczęcia	- 21.04.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- 19.06.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	- ul. Żabikowska 94B i 94C, 62-051 Wiry
Data rozpoczęcia	- 01.06.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	- 30.01.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
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. 582 ul. Wirowska, Luboń, obręb 302101_1.0001, LASEK	
Numer księgi wieczystej	PO2P/00300069/5	
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⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Wyroby zawierające azbest – 78m, 115m Komin przemysłowy – 147m Transformatory – 198m, 253m, 295m Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia – 275m Słup energetyczny – 289m Brak form ochrony przyrody w promieniu 1 km	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA Nr XLVI/247/2010 100% 619,4 m ² RADY MIASTA LUBOŃ z dnia 27 maja 2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Luboń - "Lasek - rejon ul. Wirowskiej". www.lubon.pl Brak miejscowego planu rewitalizacji, miejscowego planu odbudowy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 10 m dla dachów stromych lub nie więcej niż 8 m dla dachów płaskich

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.

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej; 2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich gromadzenie w przeznaczonych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie posesji, a następnie ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Luboń i przepisami odrębnymi; 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów U i P/U, z powierzchni o trwałej nawierzchni oraz dróg KDZ i KDD do kanalizacji deszczowej; 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki ; 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii; 8) na terenach oznaczonych symbolem MN i U obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci (przedszkola); 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

		<p>W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:</p> <p>1) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: a) nakaz uzgodnienia prac budowlanych i konserwatorskich z konserwatorem zabytków, b) nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu, c) nakaz zachowania wyglądu elewacji zewnętrznych lub ich odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien, d) nakaz stosowania pastelowej kolorystyki elewacji nawiązującej do historycznych tendencji kolorystycznych zabudowy na terenie Lubonia, e) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego, jako pokrycia dachu, f) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub dekoracją architektoniczną;</p> <p>2) dla inwestycji związanych z nową zabudową w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków: a) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie: usytuowania, skali i bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, b) nakaz lokalizacji wyłącznie takich form inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu, c) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni, d) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na usunięcie drzew lub krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku symbolami, dla których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu, w granicach terenu zamkniętego</p>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LIV/397/2022 RADY MIASTA LUBOŃ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,90 dla zabudowy wolnostojącej, 1,20 dla zabudowy bliźniaczej

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

10)

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 nadziemna intensywność zabudowy	1. 0,90 dla zabudowy wolnostojącej, 1,20 dla zabudowy bliźniaczej 2. 0,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. 30% powierzchni działki budowlanej 2. 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m, - wiaty – nie więcej niż 4,0 m, 2. budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i

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

		<p>budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m, - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m, - wiaty – nie więcej niż 4,0 m,</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów, - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, - 1 stanowisko postojowe na każdych 15 dzieci przebywających w obiektach o funkcji opiekuńczoedukacyjno-wychowawczej, - 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej,
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	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p>
	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	mięscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. 2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Planuje się docelową modernizację dróg polegającą na wyposażeniu dróg w miejscach natężonego ruchu pieszego w chodniki i ścieżki rowerowe oraz budowę nawierzchni na drogach nieutwardzonych. Na terenie gminy dopuszcza się: - możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV oraz

		<p>możliwość ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy. - budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce pod realizację nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. - możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejących 220 kV i nowych po ewentualnym ich wybudowaniu.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych o inwestycjach; w odległości poniżej 1km znajduje się obszar ograniczonego użytkowania lotnisk Poznań Ławica/Krzesiny – strefa III
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak danych	

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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Nr pozwolenia nr budowę 2192/24 wydane przez Starostę Poznańskiego dnia 15 lipca 2024 roku	

wydał	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.),, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.03.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac – 02.12.2024 Zakończenie prac – 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	na podstawie normy PN-ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% Środki własne

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego o lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾	0,45%
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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych 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 ze 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 w spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 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 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 11. 12. 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 	

⁵⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

	określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego 13. 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 Koszty prowadzenia Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ZAŁĄCZNIK NUMER 4 DO PROSPEKTU TO HARMONOGRAM przedsięwzięcia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena brutto określona w umowie deweloperskiej zawiera podatek VAT według obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej stawki. W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena 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 ustępie 6 par. 6 umowy deweloperskiej zażądała od Nabywcy zapłaty ceny wyższej, Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i od Umowy deweloperskiej odstąpić, 2. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie deweloperskiej, cena Lokalu zostanie obniżona proporcjonalnie do różnicy tej powierzchni. W przypadku, gdy powierzchnia ta będzie większa od projektowanej, cena Lokalu zostanie podwyższona proporcjonalnie do różnicy tej powierzchni. W powyższych przypadkach rozliczenie nastąpi do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera 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, 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 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 nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze 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; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym 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. 12) w przypadku zmiany stawki VAT - oświadczenie o odstąpieniu powinien złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od poinformowania go przez stronę sprzedającą o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia 31.12.2025 r. (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku). Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 7 (siedmiu) dni od jego złożenia stronie sprzedającej, strona sprzedająca

złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższeniu ceny. W przypadku skutecznego odstąpienia deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone z OMRP w ciągu 30 dni od otrzymania odstąpienia od umowy.

13) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni pomiędzy powierzchnią użytą a powierzchnią ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego lokalu mieszkalnego zgodnie z normą PN-ISO-9836:2015-12 - Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, przy czym uprawnienie do odstąpienia od Umowy deweloperskiej 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 31.12.2025 r. (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku). W przypadku skutecznego odstąpienia deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone z OMRP w ciągu 30 dni od otrzymania odstąpienia od umowy.

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

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

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

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

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

7. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 12-13, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od dewelopera, jednak nie później jednak niż do dnia **31.12.25** - W przypadku skutecznego odstąpienia deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone z OMRP w ciągu 30 dni od otrzymania odstąpienia od umowy.

8. 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.

9. 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.

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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 Nabywcy 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.

13. 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.

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy. 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 deweloperskiej.

15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy 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 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w takim przypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w

nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

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 stronę oświadczenia drugiej strony o odstąpieniu zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej albo rozwiązaniu przez strony umowy deweloperskiej, a w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z umową deweloperską, przez jedną ze stron, środki, które pozostały na Rachunku Nabywcy Bank wypłaci Nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów:

1. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) 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;
 - 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
 - 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
 - 5) 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 ewidencyjnego.
2. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
 - 1) dokument tożsamości;
 - 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
 - 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
 - 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.
3. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.
4. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.


- 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) 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,
 - 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kórniku, prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Kórniku korzysta także z następujących znaków towarowych: . 

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł

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	31.07.2026		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2	
	Technologia wykonania	Tradycyjna (technologia i konstrukcja jak w załączniku numer 5)	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 5	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	0 (przy czym właściciel każdego lokalu na podstawie umowy o podział quoad usum będzie uprawniony do korzystania z części gruntu, którą może przeznaczyć na miejsce postojowe)	
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, szambo	
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej - do ulicy Wirowskiej w Luboniu	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal numer ... parter, piętro		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper m2, układ pomieszczeń – załącznik numer 6 oraz standard i zakres prac wykończeniowych, do których zobowiązał się deweloper – załącznik numer 5		

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.07.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-
Cena 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).
-