



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

16.02.2024 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNE:
Września, ul. Gnieźnieńska 28 N, nr działki 24/17**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	"WEXEL" P. Mikołajewski, M. Zaporowski - Spółka Jawna nr KRS 0000060337 Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda	
Adres	- siedziba firmy: 62-300 Września, Psary Małe, ul. Żytnia 1 - biuro sprzedaży: 62-300 Września, ul. Szkolna 3, wejście od ul. Kosynierów	
Numer NIP i REGON	NIP 7891019564	REGON 630575141
Numer telefonu	- siedziba firmy 61 438 88 29 - biura sprzedaży: 61 436 03 66, 501 182 030	
Adres poczty elektronicznej	- siedziba firmy: wexel@wexel.com.pl - biura sprzedaży: sprzedaz@wexel.com.pl	
Numer faksu	do siedziba firmy 61 438 87 26	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wexel.com.pl , www.osiedlegnieznienska.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia firmy WEXEL rozpoczyna się w roku 1989. Przez pierwsze lata swojej działalności Firma zajmowała się pracami ogólnobudowlanymi a jej główną specjalizacją było docieplanie budynków mieszkalnych. Początki działalności deweloperskiej datują się na rok 1999, kiedy to rozpoczęła się budowa 30-rodzinnego budynku we Wrześni. Równocześnie przyjęto do realizacji 6 budynków na Osiedlu Strzeszyn w Poznaniu, w ramach generalnego wykonawstwa. Od tego roku do dzisiaj, Wexel wybudował ponad 1650 mieszkań i domów, ponad 450 garaży i lokali użytkowych. Firma budowała budynki wielorodzinne, osiedla mieszkaniowe w zabudowie szeregowej jak również kameralne obiekty kilku mieszkaniowe lub jednorodzinne, zawsze poświęcając wiele uwagi jakości wykonywanych prac.

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

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny, 51 mieszkań ul. Gnieźnieńska 28 i, dz. 24/23, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	17.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny, 44 mieszkania ul. Gnieźnieńska 28 J, dz. 24/22, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	01.09.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny, 54 mieszkania ul. Gnieźnieńska 28 K, dz. 24/20, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	02.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.09.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzone lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	62-300 Września, ul. Gnieźnieńska 28 N, działki nr 24/17, obręb: 0500 Września, jednostka ewid.: 303005_4 Września miasto	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych PO1F/00057429/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją	
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	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak

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.

	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

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.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	forma architektoniczna	- szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 60m dla jednego budynku - wielkość sprzedaży: maksymalnie 750 m ² - dopuszcza się lokalizację lokali handlowych lub usługowych w kondygnacji parteru - geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 5 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna – w odległości 16,0m od frontowej granicy terenu inwestycji z granicą działki drogowej nr 431/2, Nieprzekraczalna – w odległości 4,0m od granic drogi wewnętrznej nr 24/16.
	intensywność wykorzystania terenu	29,5%, maksymalnie 1000 m ²
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2016r., poz. 353) 2. Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2015r., poz. 1651 ze zm.)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z drogi wewnętrznej działki nr 24/16 do drogi powiatowej dz. nr 431/2 2. miejsca parkingowe : - minimalnie 1,3 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, - minimalnie 1 miejsce postojowe/100m ² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego - minimalnie 1 miejsce postojowe/100 m ² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator sp. z o.o. - zaopatrzenie w wodę z sieci

		wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni - odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	4 kondygnacje nadziemne
	wysokość zabudowy	14,0m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni wynika, że w promieniu 1 (jednego) km od działki 24/17 położonej we Wrześni ul. Gnieźnieńskiej, Gmina Września jest w trakcie realizacji następujących inwestycji: - budowa infrastruktury drogowej w rejonie ul. Monte Cassino we Wrześni (inwestycja w MPZP), - doposażenie placu zabaw nad Zalewem Wrzeńskim. W najbliższym czasie do realizacji zaplanowano przebudowę ul. 17 Dywizji Piechoty we Wrześni w zakresie miejsc postojowych (inwestycja MPZP) oraz remont i rozbudowę mostków w Parku Marszałka Piłsudskiego we Wrześni. Ponadto Gmina Września posiada projekt budowlane dotyczące realizacji następujących inwestycji: - poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych we Wrześni w ul. Powstańców Wielkopolskich, - poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych we Wrześni w ul. Kwiatowej i ul. Wiśniowej - budowa drogi w rejonie ul. Czerniejewskiej we Wrześni - rewitalizacja Parku im. Marszałka Piłsudskiego we Wrześni - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Jana Pawła II we Wrześni, - budowa zbiornika retencyjnego w rejonie ul. Daszyńskiego we Wrześni.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

⁶ 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.

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 191/2023 z dnia 21.04.2023 roku o pozwoleniu na budowę wydana przez Starostę Wrzesińskiego, dotycząca zadania inwestycyjnego obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach oznaczonych numerami ewid.: 24/17	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek oznaczony literą „N” 17.05.2023 - rozpoczęcie budowy 30.08.2025 - zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego jest budowany 1 budynek – oznaczony „N”
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt bankowy – 20% Środki własne i inne - 40% Wpłaty z umów deweloperskich - 40 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 16.02.2024 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 42 9681 0002 0000 0872 2000 0120 b/ zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku: 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta ewidencyjne, na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy, o której mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, albo umowy przedwstępne do tych umów, zwane dalej Umową, 2. Umowa zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich dokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie Umowy, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 4. Wzór Umowy stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. W przypadku zmiany treści Umowy Deweloper zobowiązany jest do	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	przedłożenia w Banku stosownego aneksu w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od dnia powstania zmiany. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów, 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek za pośrednictwem kont ewidencyjnych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie, zgodnie z postępowaniem realizacji zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnego etapu zadania, określonego w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek wskazany w pkt 14 poniżej, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy, 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy, 10. Podpisy oraz pieczęć Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczęci na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycje oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli przez podmiot zewnętrzny, 12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 14. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 05 9681 0002 0000 0872 2000 0010 15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy, - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczęci Dewelopera na dyspozycjach wypłaty / oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach / oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych, 16. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną ze stron Umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w Umowie niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej, 17. Gdy nabywca odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:
--	---

	- dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, - Umowę, od której odstąpił nabywca, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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. 18. Gdy Deweloper odstąpi od Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - Umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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. 19. W przypadku rozwiązania Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony Umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym 20. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej oraz dokumentów tam opisanych,			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 24/17 ul. Gnieźnieńska 28 we Wrześni oznaczony „N”, którego harmonogram przedstawia się następująco:			
	Numer etapu	Opis etapu	Wartość etapu	% udział
	I Do dnia 30.12.2023	- organizacja placu budowy, - wykop pod budynek, - ławy fundamentowe, - ściany wraz ze stropem parteru	1 312 700,00 zł	10%
	II Do dnia 28.04.2024	- ściany wraz ze stropem I i II piętra	1 312 700,00 zł	10%
	III Do dnia 30.07.2024	- ściany wraz ze stropem III piętra - dach wraz z ociepleniem	1 312 700,00 zł	10%
	IV Do dnia 30.08.2024	- montaż stolarki okiennej - wykonanie pionów wod-kan-gaz	1 969 050,00 zł	15%
	V Do dnia 30.12.2024	- wykonanie okablowania podtynkowego, - wykonanie 50% tynków wewnętrznych	1 969 050,00 zł	15%

	VI Do dnia 28.04.2025	- wykonanie 100% tynków wewnętrznych - wykonanie instalacji podposadzkowej i gazowej,	1 969 050,00 zł	15%
	VII Do dnia 30.06.2025	- wykonanie posadzek betonowych, - roboty drogowe - wykonanie elewacji 50%	1 969 050,00 zł	15%
	VIII Do dnia 30.08.2025	- wykonanie elewacji 100% - osadzenie stolarki drzwiowej, - ułożenie płytek, - wykonanie małej architektury,	1 312 700,00 zł	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.			
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	I. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie 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. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej. 4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie umowy deweloperskiej.			
	II. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu			

	informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia, 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 pkt a/ umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. 2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. III. 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu umowy
--	---

deweloperskiej kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 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.

Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z wyżej wymienionymi dokumentami w biurze sprzedaży Dewelopera we Wrześni przy ul. Szkolna 3 budynek banku wejście od ul. Kosynierów od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.30 do 16.30

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powiatowym Banku Spółdzielczym we Wrześni**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 **Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni**,
- 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, są objęte 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,
- **Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni** 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 zamieszczona 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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 z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE, WRZEŚNIA UL.GNIEŹNIEŃSKA 28 N

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	00,00 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	0.000,00 PLN m2/brutto (słownie: tysięcy złotych 00/100)	
Cena łączna lokalu mieszkalnego	000.000,00 PLN brutto (słownie: ... tysięcy ... złotych 00/100)	
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	Przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego (dla zadania inwestycyjnego obejmującego budynek „N” na rzecz nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do 31.12.2025 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia (uznania NRB Nabywcy całą ceną nabycia)	
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	Liczba kondygnacji	4 nadziemne na których znajdują się lokale mieszkalne i lokale niemieszkalne w postaci skrzytek lokatorskich i 1 (jedna) kondygnacja podziemna .
	Technologia wykonania	Tradycyjna unowocześniona

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr..... do prospektu
	Liczba lokali w budynku	- 43 lokale mieszkalne - 36 niemieszkalny – skrytki lokatorskie
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla zadania inwestycyjnego minimum 1,5 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, domofon, TV, internet)
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem administracyjny: 00 (nr budowlany: 0.0) usytuowany jest na parterze budynku, przy czym rzut tej kondygnacji wraz z zaznaczeniem omawianego lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony numerem administracyjny: 00 (nr budowlany: 0.0) o powierzchni użytkowej: 00,00 m2 składać się będzie z następujących pomieszczeń: Salon z aneksem kuchennym, łazienka, sypialnia, przedpokój Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 4 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak informacji	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 31.12.2025 roku	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Standard wykończenia budynku i lokalu.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu.