

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data :
25.04.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	View Development 2.0 Sp. z o.o. KRS 0001144373	
Adres	ul. Kwarcowa 4, 62-002 Suchy Las	
Numer NIP i REGON	9721360905	540417615
Numer telefonu	888-248-488	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@viewdevelopment.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.viewdevelopment.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	ul. Widokowa 3,5 (62-02) Suchy Las
Data rozpoczęcia	23.11.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.05.2024 r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	BRAK

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Widokowa, Suchy Las (62-002), nr ewidencyjny działki - 1205 o powierzchni 0,0746 ha, identyfikator działki: 302115_2.0004.1205; obręb 302115_2.0004 Suchy Las; ww. działka powstała w wyniku podziału geodezyjnego działek 1130/20 oraz 1130/21 na mocy decyzji podziałowej z dnia 17.10.2024 roku, numer NPP.6831.1.28.2024 (Klauzula ostateczności decyzji podziałowej 13.11.2024r.)	
Numer księgi wieczystej	PO1P/00383168/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zostanie ustanowiona hipoteka łączna umowna, zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki bieżące (kapitałowe), odsetki karne (za opóźnienie), prowizje, opłaty, koszty windykacji, koszty postępowania sądowego, w tym koszty zastępstwa, koszty postępowania egzekucyjnego, w tym koszty zastępstwa, wszelkie roszczenia Banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu, i inne koszty z tytułu udzielonego kredytu. Hipoteka łączna umowna zostanie ustanowiona na rzecz Bank Nowy SA z siedzibą w Poznaniu, ulica Małe Garbary 8, 61-756 Poznań	
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⁾	NIE DOTYCZY	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała XXXV/376/17 Rady Gminy Suchy Las z dnia 31 sierpnia 2017 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Stromej, Tarasowej, Widokowej i Na Stoku. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 11 września 2017 roku, poz. 5887
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾ - nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji lub Specjalnej Strefy Rewitalizacji	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	4MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	w przedziale od 0,01 do 0,35

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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej – od 0,01 do 0,30, b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej – od 0,05 do 0,35;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 9,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej – 40% powierzchni działki budowlanej, b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej – 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	4MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	w przedziale od 0,01 do 0,35

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.

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	a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej – od 0,01 do 0,30 b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej – od 0,05 do 0,35;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 9,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej – 40% powierzchni działki budowlanej, b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej – 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem		Dominującą funkcją mieszkaniową wyznaczoną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zmiany struktury funkcjonalnej zabudowy mieszkaniowej kształtowane są głównie przez zmianę relacji pomiędzy zabudową mieszkaniową i zagrodową. Jednocześnie relacja zabudowy jednorodzinnej do wielorodzinnej wskazuje na zachowanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania terenu. Zabudowa wielorodzinna (w gminie Suchy Las ograniczona do zabudowy maksymalnie 6-lokalowej, wyjątkowo 8-lokalowej) stanowi zaledwie 15% i dopuszczona jest głównie na terenie miejscowości Suchy Las, Biedrusko i Złotniki.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY

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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.- dalej Prawo wodne) ustalono, że obszar gminy Suchy Las, znajdujący się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. znajduje się częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).
	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	Obwieszczenie Starosty Poznańskiego z dnia 26.02.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Obornickiej, na odcinku od ulicy Borówkowej do ulicy Pawłowickiej-ETAP I. Suchy Las-Jelonek-Złotniki. Obwieszczenie Starosty Poznańskiego dot. wydania decyzji nr 47/24 z dnia 11.01.2024 udzielającej pozwolenia na przebudowę drogi gminnej tj. Ulicy Poziomkowej na odcinku od ulicy Szkolnej do ulicy Stefana Stefańskiego
	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 budowli 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
	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	Nr 267/25, prawomocne z dniem 19.03.2025r.	

wydał	Starosta Poznański	
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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 25.04.2025 roku Zakończenie prac budowlanych: II kwartał 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek z dwoma lokalami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu dokonywany jest w oparciu o polską normę 9836:2015-12 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m², gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30 % Kredyt 70 % Wpłaty nabywcy 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK NOWY S.A. Z SIEDZIBĄ W POZNANIU
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty rachunek _____ mieszkaniowy powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁵⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że do środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę stosuje się przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. z 2021 r., poz.1177, ze zm.). Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego zadania. 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. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą	

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 Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

	oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). 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. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą 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. 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 kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej, 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, o której mowa w <u>art. 7 ust. 1</u> w/w ustawy, oraz w terminie, o którym mowa w art.7 ust. 3 ustawy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego 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 tej umowie. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w <u>art. 10 ust. 1</u> w/w ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa wyżej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w art. 14 ust. 1 w/w ustawy. 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w <u>art. 16 ust. 1 i 3</u> w/w ustawy. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie <u>art. 43</u> w/w 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. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie <u>art. 43</u> 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 wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu (pod adresem: 61-756 Poznań, ulica Małe Garbary 8, REGON: 385287279, NIP: 7010964507), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000823132

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - 24% - Zrealizowano Zakup gruntu 85 %
	Etap II – 12% - Zrealizowano Zakup gruntu – 15% Zagospodarowanie placu budowy: -przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja) - przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) - ogrodzenie terenu - zaplecze socjalne, magazynowe Stan 0: - roboty ziemne - podsypka, pod beton – pod fundament - warstwy posadzki na gruncie pod posadzkę docelową - fundamenty - ściany podziemia - izolacje fundamentów i ścian
	Etap III – 10% - Zrealizowano Stan surowy – parter: - ściany konstrukcyjne - strop - schody Piętro I - Ściany konstrukcyjne
	Etap IV – 12% do 30.11.2025 Stan surowy – parter: - ścianki działowe Piętro I - ścianki działowe Dach - dach – konstrukcja Stolarka - stolarka zewnętrzna – okna - żaluzje zewnętrzne
	Etap V - 10% do 31.12.2025 Stan wykończeniowy zewnętrzny -Elewacja 25% Dach: - Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 90% Stolarka - Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd.. - stolarka zewnętrzna – drzwi - bramy garażowe Instalacje wewnętrzne sanitarne - Instalacje wodno- kanalizacyjne - grzejniki lub ogrzewanie podłogowe Instalacje elektryczne wewnętrzne - instalacje elektryczne wewnętrzne
	Etap VI – 11% do 15.02.2026 Stan wykończeniowy wewnętrzny

	- tynki - posadzki docelowe na parterze i stropach - ocieplenie poddasza pianą Stan wykończeniowy zewnętrzny -Elewacja 50% Instalacje wewnętrzne sanitarne - instalacja wentylacji Instalacje elektryczne wewnętrzne - rozdzielnie elektryczne - instalacje teletechniczne Etap VII – 10% do 31.03.2026 Dach - dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 10% Stan wykończeniowy zewnętrzny - elewacja 25% - dojścia do budynku - oświetlenie zewnętrzne lokali mieszkalnych Instalacje wewnętrzne sanitarne - Instalacje C.O. - kotłownia lub węzeł C.O 50% Instalacje zewnętrzne - przyłącza do budynków - Sieci zewnętrzne poza działką inwestora - opłaty przyłączeniowe Etap VII – 11% do 31.05.2026 Zagospodarowanie placu budowy - koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) Instalacje wewnętrzne sanitarne - kotłownia lub węzeł C.O 50% Zagospodarowanie terenu - Drogi wewnętrzne (prace ziemne - wytyczenie drogi), chodniki, parkingi, place - dla 1 modułu - ogrodzenie - Tereny zielone - 1 moduł (nasadzenia przed domem) - mała architektura - śmietnik dla całego osiedla - prace ziemne - wykonanie podłoża pod przyszłą wiatę - Oświetlenie terenu drogi - kable w drodze - tarasy zewnętrzne - kanalizacja deszczowa podłączenie modułu do rury w drodze Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nie jest dopuszczalna. 1. Zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT tj.: - w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT do dnia dokonania przez Stronę Nabywającą płatności odpowiedniej części Ceny Lokalu, jej wysokość może zostać odpowiednio podwyższona lub zostanie odpowiednio obniżona. - w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT, Deweloper ma prawo odpowiednio podwyższyć wysokość Ceny Lokalu poprzez doręczenie Stronie Nabywającej oświadczenia o jej podwyższeniu i skorygowanego harmonogramu płatności. Strona

	Nabywająca w takim przypadku ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia jej takiego oświadczenia, nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. - w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług VAT, Deweloper doręczy Stronie Nabywającej oświadczenie o obniżeniu wysokości Ceny Lokalu oraz skoryguje harmonogram płatności poprzez obniżenie wysokości kolejnych części cen w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów. 2. Jeżeli po dokonaniu pomiaru, okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w § 2 umowy, Deweloper będzie mógł dokonać proporcjonalnego podwyższenia wysokości Ceny Lokalu. W tym celu najpóźniej w dniu dokonywania odbioru Lokalu Deweloper doręczy Stronie Nabywającej oświadczenie zawierające informację o proporcjonalnym podwyższeniu Ceny Lokalu w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu. Strona Nabywająca będzie mogła w takiej sytuacji odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Stronę Nabywającą. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia od umowy, zobowiązana ona będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 (trzydziestu) dni od jego otrzymania. 3. Jeżeli po dokonaniu pomiaru, okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest mniejsza, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w § 2 umowy, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej część Ceny Lokalu w wysokości proporcjonalnej do różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową określoną w § 2 umowy, a powierzchnią użytkową Lokalu. Deweloper dokona zwrotu w terminie 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia Nabywcy o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej ceny Lokalu. Jednocześnie w tym przypadku Nabywca będzie mógł odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Deweloper podaje do wiadomości Nabywcy treść postanowień art. 43, 44 i 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. z 2021 r., poz.1177, ze zm.): „Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

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.

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 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.**

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. **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.**

8. **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.**

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, **umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.**

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak **nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.**

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. 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.**

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

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn

	wskazanych w przytoczonym wyżej art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od tej Umowy, nie później jednak niż w terminie 14 (czternastu) dni po otrzymaniu tego oświadczenia, wyrazić zgodę (z podpisami notarialnie poświadczonymi) na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 powołanej wyżej Ustawy, a Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. zgody nabywcy na wykreślenie powyższych roszczeń złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zwróci nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 3. W razie obowiązku dokonania przez Dewelopera zwrotu kwot opisanych w niniejszym paragrafie, Nabywca zobowiązany jest do niezwłocznego podania numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot oraz do podpisania odpowiednich faktur korygujących. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług VAT, Deweloper ma prawo odpowiednio podwyższyć wysokość Ceny Lokalu poprzez doręczenie Stronie Nabywającej oświadczenia o jej podwyższeniu i skorygowanego harmonogramu płatności. Strona Nabywająca w takim przypadku ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia jej takiego oświadczenia, nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. Jeżeli po dokonaniu pomiaru, okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w § 2 umowy, Deweloper będzie mógł dokonać proporcjonalnego podwyższenia wysokości Ceny Lokalu. W tym celu najpóźniej w dniu dokonywania odbioru Lokalu Deweloper doręczy Stronie Nabywającej oświadczenie zawierające informację o proporcjonalnym podwyższeniu Ceny Lokalu w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu. Strona Nabywająca będzie mogła w takiej sytuacji odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Stronę Nabywającą. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia od umowy, zobowiązana ona będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 (trzydziestu) dni od jego otrzymania. Jeżeli po dokonaniu pomiaru, okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest mniejsza, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w § 2 umowy, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej część Ceny Lokalu w wysokości proporcjonalnej do różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową określoną w § 2 umowy, a powierzchnią użytkową Lokalu. Deweloper dokona zwrotu w terminie 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia Nabywcy o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej ceny Lokalu. Jednocześnie w tym przypadku Nabywca będzie mógł odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.
	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 użytkowania 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;
- 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.

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, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - 3) 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;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 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 użytkowania 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 Nowym S.A. z siedzibą w Poznaniu, prowadzącym/prowadzącej 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.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- 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 Nowy SA korzysta także z następujących znaków towarowych: „NeoBank”

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