Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 05.08.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch samodzielnych lokalach mieszkalnych w zabudowie szeregowej, Dzierzążenko 0051 przewidzianego do realizacji na działkach nr 114/110, 114/111, 114/112, 114/113, 114/114, 114/115, 114/116, 114/117 i 114/23

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Kroll Nieruchomości sp. z o.o.** w Złotowie przy ul. Bohaterów Westerplatte 19A/1, 77-400 Złotów, NIP 7671721138, KRS 0001029627, REGON524963709	
Adres	Miejsce wykonywania działalności - ul. Bohaterów Westerplatte 19A/1, 77-400 Złotów Oferta lokali jest przedstawiana pod adresem Ul. Nieznanego Żołnierza 35A/4, 77-400 Złotów	
Numer NIP i REGON	NIP 767 172 11 38	REGON 524963709
Numer telefonu	692 242 800, 690 064 800	
Adres poczty elektronicznej	biuro@krollnieruchomosci.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.krollnieruchomosci.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	Dzierzążenko, ul. Pod Gruszą 66-72
Data rozpoczęcia	01.09.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.12.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dzierzążenko, ul. Pod Gruszą 40-50
Data rozpoczęcia	16.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.03.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dzierzążenko, ul. Pod Gruszą 74-80
Data rozpoczęcia	05.05.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.02.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie były i nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne przeciwko deweloperowi

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**DZIERZĄŻENKO,** obręb ewidencyjny: 303108_2.0051, Dzierzążenko, województwo wielkopolskie, powiat złotowski, gmina Złotów, ul. Pod Gruszą 137-151 - działka nr 114/110 o powierzchni 0,0330 ha - działka nr 114/111 o powierzchni 0,0234 ha - działka nr 114/112 o powierzchni 0,0234 ha - działka nr 114/113 o powierzchni 0,0234 ha - działka nr 114/114 o powierzchni 0,0234 ha - działka nr 114/115 o powierzchni 0,0235 ha - działka nr 114/116 o powierzchni 0,0235 ha - działka nr 114/117 o powierzchni 0,0255 ha - działka nr 114/23 o powierzchni 0,0545 ha każda z działek oznaczona ewidencyjnie numerem: 114/110, 114/111, 114/112, 114/113, 114/114, 114/115, 114/116 i 114/117 zostanie w odłączona od dotychczasowej księgi wieczystej i dla każdej z nich zostanie założona nowa księga wieczysta
Numer księgi wieczystej	PO1Z/00028036/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi Wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	----------
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W najbliższej okolicy znajduje się zabudowa jedno i wielorodzinna. W odległości ok. 640m znajdują się tereny oznaczone w MPZP jako MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, U- tereny usług. W odległości ok. 1500m znajdują się tereny oznaczone w MPZP jako 6EF - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW

[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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr VIII/66/11 z dnia 26 maja 2011 r. Rady Gminy Złotów http://www.gminazlotow.pl/zlotow/bip/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/plan-ogolny-gminy-zlotow.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak

	Inne[4)]	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu

[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[5)]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
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	Budynki mieszkalne jednorodzinne o dwóch samodzielnych lokalach mieszkalnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Dla 1 budynku: kubatura budynków: 315,85-390,52 m^3, powierzchnia użytkowa budynków: 111,42-114,17 m^2, powierzchni zabudowy 690,54 m^2, wysokość budynków 7,89 m, długość od 13,73 m do 15,10 m, szerokość 49,99 m, - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 11 kondygnacji + opcjonalnie poddasza nieużytkowe, rzędna kalenicy max liczony od poziomi terenu h =9m, dla dachów płaskich od 8m. - dach stromy, dwuspadkowy, kąt nachylenia w granicach 20 - 45 stopni lub dachy płaskie. Dopuszcza się również mieszanie dachu dwuspadowego z płaskim.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny jednorodzinny o dwóch lokalach mieszkalnych w zabudowie szeregowej, niepodpiwniczony w technologii tradycyjnej, 2 kondygnacje
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy (linia ograniczająca obszar usytuowania zabudowy na działce, której nie można

		przekroczyć elementami budynku zaliczonymi do kubatury brutto - obowiązująca (10m od drogi) i nieprzekraczalna (4m od granicy) linia zabudowy, - dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy elementów architektury (ganki, wykusze itp.) na głębokości inie większą niż 1,5m i nie szerzej jak 1/3 szerokości elewacji frontowej. - dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy elementów architektonicznych takich jak gzymsy, rynny, rury spustowe, okapy, schody do budynku.
	intensywność wykorzystania terenu	nie więcej niż 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynek nie spowoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia. - usuwanie odpadów – z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2022r. pz. 699 z późn.zm.) - należy zapewnić miejsce do gromadzenia segregowanych odpadów – zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z 13 września 1996r. (Dz. U. z 2022r poz.2519 ze zmianami) - ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2022r. prawo wodne (Dz.U. z 2022r. poz. 2625, z późn. zm. - ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021r. poz. 1973 z późn. zm.) - ochrona zabytków – inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)Dz.U. z 2022r. poz. 840, z późn. zm.) - ochrona zielenie – podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące

		drzewa, w przypadku koniecznych wycinek, podyktowanych względami technicznymi, należy uzyskać stosowne zezwolenie zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody)Dz. U. z 2021r poz. 1098), - ochrona środowiska naturalnego – inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie realizowana w obszarze objętym formami ochrony przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. 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	Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na działkę z drogi gminnej (dz. Nr 45) oraz poprzez służebność przejścia i przejazdu przez dz. Nr 114/24 i 115/22. Deweloper posiada służebność przejścia i przejazdu poprzez drogę wewnętrzną do drogi publicznej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna- z instalacji sieci elektrycznej, woda – z instalacja wodnej, odprowadzanie ścieków sanitarnych- sieć kanalizacyjna, wody opadowe i roztopowe- odprowadzane na teren nieruchomości, ogrzewanie- kocioł gazowy z przyłącza gazowego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny utwardzone (nieczynne biologicznie) nie mogą przekraczać 15% powierzchni działki
	nadziemna intensywność zabudowy	W ramach linii zabudowy dopuszcza się realizację 5-8 budynków jednorodzinnych jedno i dwulokalowych w zabudowie szeregowej, szerokość elewacji frontowej 40-50m

	wysokość zabudowy	do 9 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

inwestycyjnym[6)], zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	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	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak

	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	**tak**	------
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak**	------
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	------	**nie**
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Starosty Złotowskiego nr 39 z dnia 12.02.2026 znak AB.6740.1.347.2025 decyzja Starosty Złotowskiego o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 12.05.2026r. znak AB.6740.3.17.2026	

[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

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 z uwagi na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	– Rozpoczęcie: 15.03.2026 – Zakończenie: 30.08.2027

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r., zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej budynku w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami), w świetle wykończonych przegród pionowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 20% Kredyt inwestycyjny 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie Dworcowa 4, 77-424 Zakrzewo
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**	…….
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%

[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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Spółdzielczym Banku Ludowym w Zakrzewie (dalej: Bank), na którym to rachunku zdeponowane zostaną środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej; Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztu danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego po otrzymaniu wypisu umowy przenoszącej na Nabywcę przedmiot umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem tych, na które zgodę wyraził Nabywca. Przed wypłatą środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy o ochronie praw

	nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa), w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu. faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w zakresie szerszym niż wynikającym z art. 17 Ustawy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. 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. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie 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 oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa"). Bank informuje nabywców 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 ze 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 powyżej, 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 otwartego rachunku powierniczego, w terminie, o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywców, 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 z innym bankiem lub kasą (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego) informuje nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku,

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">o którym mowa powyżej. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 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 tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią 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.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie
Oddział w Złotowie
al. Mickiewicza 24a
77-400 Złotów</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>TERMIN

I ETAP
10,3 % w terminie do 30.05.2026r.

II ETAP
23,7 % w terminie do 15.09.2026r.

III ETAP
23,9 % w terminie do 15.12.2026r.

IV ETAP
23,4 % w terminie do 15.03.2027r.

V ETAP
18,7 % w terminie do 30.08.2027r.</td><td>OPIS PRAC BUDOWLANYCH

Zakup działki, projektu, przygotowanie placu budowy, prace ziemne, wykonanie i izolacja fundamentów,

instalacja kanalizacyjna podposadzkowa, wykonanie posadzki (beton suchy), ściany konstrukcyjne 1 kondygnacji,

płyty stropowe nad 1 kondygnacją, wykonanie balkonów, schodów, wieńców nad 1 kondygnacją, ściany konstrukcyjne 2 kondygnacji, ściany działowe

dach, montaż stolarki okiennej, instalacja elektryczna

wykonanie tynków wewnętrznych, instalacje wodno-kanalizacyjne, posadzki, instalacja grzewcza, stolarka drzwiowa, ocieplenie budynków, ogrodzenie ogrodu, wykonanie polbruku</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="2">Ceny nie podlegają waloryzacji.
Dopuszczalna jest zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wynikająca z różnic obmiarowych, z zastrzeżeniem, że rozliczeniu podlega różnica większa niż +/-1,50 % powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obliczonej według normy oznaczonej jako PN-ISO-9836:2022-07 i powoduje zmianę ceny Przedmiotu umowy w przypadku zmniejszenia oraz zwiększenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego</td></tr>
</table>

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	<u>Przesłanki umowne odstąpienia</u> Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: - wzrostu stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. Deweloper zwróci wszystkie wpłaty jakie zostały faktycznie dokonane przez Nabywcę w terminie 14 dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. - gdyby różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, zwiększyła cenę i była wyższa niż 1,5 % od powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu ceny w związku z wystąpieniem różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego Kwota wpłacona przez Nabywcę, tytułem ceny zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w następujący sposób: a) kwota znajdująca się na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli (porozumienia) Nabywcy i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 dni od dnia odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez Nabywcę. <u>Przesłanki ustawowe odstąpienia – nabywca</u> 1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli: a) umowa deweloperska nie będzie zawierała wszystkich elementów z art. 35 Ustawy, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest umowa deweloperska, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy deweloperskiej do 30.01.2028r g) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z którego wynika, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę

	mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, gdyby Nieruchomość lub Droga wewnętrzna na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotu umowy była obciążona hipoteką, i) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, i to w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy oraz nie przekazania Nabywcy w tym terminie oświadczenia tego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek na który Nabywca ma wpłacać środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy j) Deweloper nie usunął wady istotnej Domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) rzeczoznawca stwierdził istnienie wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach określony w : a) lit. a) – e) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia b) lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia c) lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. d) lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia e) lit. i) 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 tj. to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu umowy deweloperskiej roszczeń opisanych w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec powyższego Nabywca zobowiązany będzie do wyrażenia zgody w powyższej formie i w powyższy sposób 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej na podstawie pkt 1: a) deweloper zwróci uiszczone dotąd przez Nabywcę wszelkie środki pieniężne na poczet przedmiotu umowy deweloperskiej i wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy na konto

	Nabywcy, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywcy. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym poniżej oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. b) Bank zwróci Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank. 5. Deweloper zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Nabywcy odszkodowanie za poniesione przez Nabywcę koszty notarialne związane z zawarciem umowy deweloperskiej i koszty wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, a także kosztów wykreślenia tych roszczeń, na konto Nabywcy lub gotówką do rąk Nabywcy - w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej – zgodnie z pkt 1. Powyższe odszkodowanie Deweloper uiścić w terminie do 7 dni od odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Nabywcę kosztów notarialnych związanych z zawarciem umowy deweloperskiej i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, a także kosztów wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w pkt 1 lub § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej, Nabywca i Deweloper powinni przedstawić w Banku zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym przez Nabywców. <u>Przesłanki ustawowe odstąpienia - deweloper</u> 1.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego tj. kwot wynikających z umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że powyższe niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności przedmiotu tej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a) i b) powyżej, Nabywca zobowiązany będzie w terminie do 7 dni od otrzymania od Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu umowy deweloperskiej, zawartych w niej roszczeń wpisanych na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć tę zgodę Deweloperowi w powyższym terminie. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej na podstawie pkt 1: a) Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej na konto Nabywcy, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywcy. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa poniżej oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, b) Bank zwróci Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z innymi dokumentami

	wymaganymi przez Bank. 4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt 1, Deweloper nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. Deweloper może jednocześnie żądać od Nabywcy naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania na zasadzie art. 471 kodeksu cywilnego w związku z art. 494 kodeksu cywilnego. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Dewelopera kosztów notarialnych związanych z zawarciem umowy deweloperskiej i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy oraz wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej.

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; Nie dotyczy

W przypadku, jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt hipoteczny w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper: -

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny, o której mowa w § 5 niniejszej Umowy, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ----

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcom możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny, o której mowa w § 5 niniejszej Umowy,----------

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny, o której mowa w § 5 niniejszej Umowy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy,----

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) 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,

W przypadku, jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt hipoteczny w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper: -

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny, o której mowa w § 5 niniejszej Umowy, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ----

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcom możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny, o której mowa w § 5 niniejszej Umowy,----------

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywców po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny, o której mowa w § 5 niniejszej Umowy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy,----

0

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Spółdzielczego Banku Ludowego w Zakrzewie.

– 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,
- Spółdzielczy Bank Ludowy w Zakrzewie nie korzysta ze 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 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 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny: …..... złotych brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia i układ lokalu mieszkalnego zgodny z zał. nr 1</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena ….....zł brutto/m2</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30.01.2028 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>tradycyjna</td></tr>
</table>

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych zgodny z zał. nr 3
	Liczba lokali w budynku	2 w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 dla budynku, po 1 dla każdego mieszkania
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i ogrzewanie- z własnej kotłowni (sieć gazowa), telewizja, woda i ścieki- sieć wodno-kanalizacyjna
	Dostęp do drogi publicznej	poprzez drogę wewnętrzną (dz. Nr 114/24 i 115/22), która ma bezpośrednie połączenie z istniejącym zjazdem z drogą gminną (dz. Nr 109) oraz droga gminną (dz. Nr 45)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania zgodny z zał. Nr 3 Powierzchnia i układ lokalu mieszkalnego zgodny z zał. nr 1	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

….....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

4. Standard wykonania budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach mieszkalnych w zabudowie szeregowej.