

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu: 26.05.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MOSINOVA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS NR 0000754610 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Niezłomnych 3/12, 62-050 Mosina JAK RÓWNIEŻ TEREN PROWADZONYCH INWESTYCJI Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7773339187 NIP, o ile został nadany	381636501 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	501 260 011	
Adres poczty elektronicznej	biuro@idmar.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Mosinova Sp. z o.o. Spółka komandytowa została założona dnia 23 października 2018 roku. Spółka zrealizowała inwestycje mieszkaniowe w Poznaniu, Mosinie, Kiekrzu oraz obiekt usługowo-mieszkalny w Mosinie. Obecnie Spółka realizuje inwestycje polegającą na budowie budynków mieszkalnych w Mosinie przy ul. Żeromskiego.

--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Fredry 29, Mosina
Data rozpoczęcia	15.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Siewierska 18 a-e , Poznań, dz.nr. 10/2, 11/2, 12/2
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Leśna22A, 22B, 24B, 22C,22D, 24D , Kiekrz, dz.nr. 169/67, 69,70,71,72
Data rozpoczęcia	15.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.11.2022 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. 2091/166; ul. Żeromskiego, Mosina, gmina Mosina, województwo wielkopolskie, powiat poznański	
Numer księgi wieczystej	PO1M/00062013/7	
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⁾	<p>W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz tereny leśne.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego inwestycją nie uchwalono MPZP. Dla działki została w dniu 1 lutego 2022 roku wydana decyzja o warunkach zabudowy (PP.6730.160.2021.SC) dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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.

		<p>Inwestycja zlokalizowana jest na terenie strefy pośredniej ujęcia wody zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 9 sierpnia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody w rejonie Mosina-Krajkowo dla zaopatrzenia Poznańskiego Systemu Wodociągowego (Dz. Urz. Woj. Wielkop. Z 2012 r. nr 3556),</p> <p>Teren Inwestycji położony jest na obszarze zdegradowanym wyznaczonym w drodze uchwały nr XLIII/448/17 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielk. , poz. 1271)</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	BRAK MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK MPZP

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK MPZP
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	<ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub okapu: nie mniej niż 5,6 m i nie więcej niż 8,0 , 2) szerokość elewacji frontowej (przez szerokość elewacji frontowej należy rozumieć linię prostą łączącą dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki): 13m +/- 20%, 3) geometria dachu: dach płaski ($\leq 12^\circ$).
	forma architektoniczna	Budynki piętrowe z dachem płaskim, niepodpiwniczone
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy jako przedłużenie linii zabudowy na działce nr ewid. 2091/19, 2091/20 2091/21, 2091/22 oraz w odległości 6,0 m od drogi gminnej na działce nr ewid. 2091/18 (przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany budynku do granicy działki).
	intensywność wykorzystania terenu	<p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nie mniej niż 10% i nie więcej niż 27% dla dwóch budynków łącznie, b) udział powierzchni biologicznie czynnej- nie mniej niż 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Obsługa komunikacyjna i dostęp do drogi publicznej gminnej na działce nr ewid. 2091/18 i 2091/131; poprzez maksymalnie dwa bezpośrednie zjazdy; których lokalizację należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi. Zakazuje się lokalizacji zjazdów w obszarze skrzyżowania dróg.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci, Gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 40%
	Nadziemna intensywność zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub okapu: nie mniej niż 5,6 m i nie więcej niż 8,0 ,
	Wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub okapu: nie mniej niż 5,6 m i nie więcej niż 8,0 ,
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z informacjami zawartymi w MPZP na stronie: http://bip.mosina.pl/um/planowanie-przestrzenne-rewitalizacja-zabytki/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego/lista-planow-obowiazujacych.html

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	http://bip.mosina.pl/um/organy-gminy/burmistrz/obwieszczenia-planistyczne/inwestycje-celu-publicznego-warunki-zabudowy.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	http://bip.mosina.pl/um/organy-gminy/burmistrz/informacje-o-srodowisku-i-jego-ochronie/decyzje-o-rodowiskowych-uwarunkowaniach.html http://ekokarty.mosina.pl/#!/results?phrase=mosina
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	-
	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	Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz informacjami na stronie: http://bip.mosina.pl/um/organy-gminy/burmistrz/obwieszczenia-ws.-decyzji-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej.html https://www.mosina.pl/inwestycje/print/inwestycje-drogowe-9 https://www.mosina.pl/inwestycje/raport-z-budowy-ulic
	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 budowy przeciwpowodziowych	BRAK

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 3806 / 22 z dnia 04.10.2022 roku wydana przez Starostę Poznańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 04.11.2024 r. Zakończenie prac: 30.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza- brak odstępu pomiędzy budynkami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836: 2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywców lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021, poz 1177).

1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia, określonego w jego harmonogramie.
4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego..
5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
6. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
7. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, a w przypadku jego nie przedstawienia w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa powyżej, Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie Rachunku Powierniczego
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
10. w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia

	<p>Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Lokalu,</p> <p>w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca</p>																																																							
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie</p>																																																							
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>zakup nieruchomości gruntowej, przygotowanie dokumentacji projektowej</td> <td>ZREALIZOWANO</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <th colspan="3">II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>roboty przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe</td> <td>10.10.2024</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <th colspan="3">III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>ściany nośne parteru</td> <td rowspan="2">10.12.2024</td> <td rowspan="2">10%</td> </tr> <tr> <td>strop nad parterem</td> </tr> <tr> <th colspan="3">IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>ściany nośne piętra</td> <td>10.03.2024</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <th colspan="3">V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>strop nad piętrem</td> <td>10.05.2025</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <th colspan="3">VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>ocieplenie i pokrycie dachu</td> <td rowspan="2">10.10.2025</td> <td rowspan="2">10%</td> </tr> <tr> <td>stolarstwo okienne</td> </tr> <tr> <th colspan="3">VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>instalacje elektryczne</td> <td rowspan="4">10.11.2025</td> <td rowspan="4">15%</td> </tr> <tr> <td>tynki wewnętrzne</td> </tr> <tr> <td>Instalacje wod-kan i co wewnętrzne (bez osprzętu)</td> </tr> <tr> <td>posadzki wewnętrzne</td> </tr> <tr> <th colspan="3">VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</th> </tr> <tr> <td>ocieplenia budynku z położeniem tynku na elewacji</td> <td rowspan="3">30.03.2026</td> <td rowspan="3">10%</td> </tr> <tr> <td>Montaż grzejników i kotła c.o.</td> </tr> <tr> <td>utwardzenie terenu przed budynkami</td> </tr> </tbody> </table>	I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			zakup nieruchomości gruntowej, przygotowanie dokumentacji projektowej	ZREALIZOWANO	25%	II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			roboty przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe	10.10.2024	10%	III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			ściany nośne parteru	10.12.2024	10%	strop nad parterem	IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			ściany nośne piętra	10.03.2024	10%	V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			strop nad piętrem	10.05.2025	10%	VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			ocieplenie i pokrycie dachu	10.10.2025	10%	stolarstwo okienne	VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			instalacje elektryczne	10.11.2025	15%	tynki wewnętrzne	Instalacje wod-kan i co wewnętrzne (bez osprzętu)	posadzki wewnętrzne	VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			ocieplenia budynku z położeniem tynku na elewacji	30.03.2026	10%	Montaż grzejników i kotła c.o.	utwardzenie terenu przed budynkami
I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
zakup nieruchomości gruntowej, przygotowanie dokumentacji projektowej	ZREALIZOWANO	25%																																																						
II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
roboty przygotowawcze, roboty ziemne i fundamentowe	10.10.2024	10%																																																						
III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
ściany nośne parteru	10.12.2024	10%																																																						
strop nad parterem																																																								
IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
ściany nośne piętra	10.03.2024	10%																																																						
V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
strop nad piętrem	10.05.2025	10%																																																						
VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
ocieplenie i pokrycie dachu	10.10.2025	10%																																																						
stolarstwo okienne																																																								
VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
instalacje elektryczne	10.11.2025	15%																																																						
tynki wewnętrzne																																																								
Instalacje wod-kan i co wewnętrzne (bez osprzętu)																																																								
posadzki wewnętrzne																																																								
VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																								
ocieplenia budynku z położeniem tynku na elewacji	30.03.2026	10%																																																						
Montaż grzejników i kotła c.o.																																																								
utwardzenie terenu przed budynkami																																																								
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji.</p> <p>Cena może ulec zmianie tylko i wyłącznie w następujących przypadkach:</p> <p>a) jeżeli w wyniku zmiany obecnej stawki podatku od towarów i usług VAT, która nastąpi przed przeniesieniem prawa własności lokalu mieszkalnego na nabywcę, stawki podatku od towarów i usług VAT zmienią się, cena w tym zakresie:</p> <p>a') w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej obecnie: zostanie odpowiednio zwiększona – o kwotę zwiększonego</p>																																																							

ze względu na zwiększenie stawki podatku od towarów i usług VAT i w przypadku zwiększenia tego podatku – nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze zwiększenia najpóźniej w dniu dokonania odpowiednio płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy wzrost stawki podatku od towarów i usług VAT,

a”)w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT: zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszonej stawki niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny – umniejszenie dotyczyć będzie odpowiednio poszczególnych niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny i kwota, o którą nastąpiło zmniejszenie będzie umniejszać ostatnią kwotę świadczeń na poczet ceny,

b)w przypadku gdy inwentaryzacja powierzchni lokalu mieszkalnego wykaże inną powierzchnię niż określona w umowie deweloperskiej, wówczas cena nabycia lokalu mieszkalnego zmieni się w sposób następujący:

b’)rozliczenie będzie dokonane z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni lokalu, która to powierzchnia określona jest w umowie deweloperskiej,

b”)w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zwiększona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany,

b”)w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;
- 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 deweloperskiej;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 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 tej umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;
- 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 deweloperskiej;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

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.

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

opóźnienie Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę własności lokalu, za każdy dzień opóźnienia, na kwotę w wysokości 0,01 % dziennie od kwoty wszystkich świadczeń zapłaconych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na poczet ceny na dzień naliczenia kary.

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 deweloperskiej. -

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.

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 deweloperskiej.

Dodatkowo strony ustaliły możliwość odstąpienia przez nabywcę w poniższych przypadkach:

- jeśli w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej cena lokalu ulegnie podwyższeniu Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki informacji w tym zakresie, zgodnie z 3 i 8 umowy deweloperskiej oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej,

- jeżeli w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania umowy, opisana wyżej cena brutto ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, przy czym Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki, zgodnie z umową deweloperską, informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej,

W przypadku złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z powyższych przyczyn zwrot dokonanych przez Nabywcę przedpłat nastąpi w sposób określony w umowie deweloperskiej, bez odsetek, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Dewelopera, na rachunek bankowy Nabywcy.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) 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, Deweloper zachowuje prawo do żądania zapłaty odsetek za czas opóźnienia Nabywcy ze spełnieniem świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera, liczonych od kwoty świadczenia, którego dotyczyło

opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia do dnia spełnienia świadczenia, w wysokości 0,01 % dziennie,

- 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku nieuzasadnionego niestawiennictwa się Nabywcy pomimo dwukrotnego wezwania do przez Dewelopera.

w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie nabywcy, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, nabywca wyrazi zgodę na zwrot przez Spółkę kwot wpłaconych na poczet ceny po potrąceniu należnych odsetek i kar umownych.

3. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia Nabywcy od umowy:

- 1) W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -

4. Skuteczność odstąpienia:

- 1) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionego na rzecz Nabywcy roszczenia wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej 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 ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionego na rzecz Nabywcy roszczenia wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. **W przypadku** skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do **odstąpienia** od umowy deweloperskiej, zwrot sum wniesionych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy zostanie dokonany w następujący sposób:

- a) w odniesieniu do kwot wpłaconych przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a niewypłaconych Deweloperowi, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego,
- b) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a wypłacone Deweloperowi zostaną zwrócone przez Dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni – licząc od dnia odstąpienia.

6. **W przypadku rozwiązania** umowy deweloperskiej:

- **kwoty** wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a **niewypłacone Deweloperowi** Bank wypłaci zgodnie ze zgodnymi oświadczeniami Dewelopera i Nabywcy woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym,
- **zwrot sum** wniesionych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a **wypłaconych Deweloperowi**, zostanie dokonany w sposób i w terminie ustalonym wspólnie przez Strony, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od dnia rozwiązania umowy (przy uwzględnieniu postanowień umowy deweloperskiej).

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, zgoda na wykreślenie hipoteki na rzecz Nabywcy, który na podstawie umowy deweloperskiej uprawniony jest do nabycia prawa własności nieruchomości, zostanie wydana pod warunkiem, że Nabywca dokona wpłaty 100% ceny sprzedaży brutto przedmiotowej nieruchomości 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

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

w przypadku obciążenia nieruchomości hipoteką, zgoda na wykreślenie hipoteki na rzecz Nabywcy, który na podstawie umowy deweloperskiej uprawniony jest do nabycia prawa własności nieruchomości, zostanie wydana pod warunkiem, że Nabywca dokona wpłaty 100% ceny sprzedaży brutto przedmiotowej nieruchomości na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

- 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

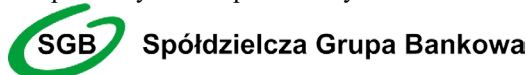
III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Mosinie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Mosinie
- 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,

Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

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

<p>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</p>	<p>30.09.2026 r.</p>	
<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>2</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>0 (przy czym właściciel każdego lokalu na podstawie umowy o podział quoad usum będzie uprawniony do korzystania z części gruntu, którą może przeznaczyć na miejsce postojowe)</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Prąd, woda, gaz???, kanalizacja</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Parter, piętro</p>	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalum2
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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