

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data 26.10.2023 sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą APARTAMENTY LECHONIA polegającego na wybudowaniu sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie bliźniaczym, zawierających po dwa lokale mieszkalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AZ BUDOWNICTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000909958 dla której dokumentację prowadzi Sąd Rejonowy Wrocław-Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	52-315 WROCLAW, ul. KOBIERZYCKA 19	
Numer NIP i REGON	NIP 8992499856	REGON: 932973280
Numer telefonu	+48 512 091 055	
Adres poczty elektronicznej	az@azbudownictwo.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.azbudownictwo.com	

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	WROCLAW UL. KOKOSOWA 11-13 (64 lokale mieszkalne) DZ. NR: 171/2,173/4,11/1,22/2,10/2,21/6 AM-11,AM-17 OBREB STABLOWICE, GMINA WROCLAW
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę z dn. 16.12.2014 decyzja nr 6249/2014 rozpoczęcie prac budowlanych: 16.07.2015r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dn. 31.07.2017, decyzja nr 1954/2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	WROCŁAW, UL. EWY I KAROLA MALECZYŃSKICH 105-111 DZ.NR: 32/1,32/2,32/3,32/4 AM-25, OBREB OPORÓW
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę z dn. 21.07.2015 decyzja nr 3766/2015 rozpoczęcie budowy: 25.08.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dn. 07.11.2017decyzja nr 511/2017
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	WROCŁAW, UL. KOBIERZYCKA 17-19 DZ.NR: 10,11,12 AM-21, OBREB KLECINA
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę z dn. 30.05.2018 decyzja nr 2590/2018 rozpoczęcie prac budowlanych: 1.06.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Pozwolenie na użytkowanie z dn. 04.02.2021 decyzja nr 62/2021
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono/nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	UL. JANA LECHONIA 11,13, 52-211 WROCŁAW, 026401_1.0026 AR_20.29/33 i 026401_1.0026.AR_20.29/32, M. WROCŁAW / AM-20, OBR. WOJSZYCE / DZ. NR 29/32 i DZ. NR 29/33
Numer księgi wieczystej	WR1K/00283102/2 (działki), WR1K/00122806/1 (droga)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV ksiąg wieczystych wpisana jest wzmianka o wniosku o numerze DZ.KW./WR1K/69866/23/1 z dnia 27 października 2023 roku - wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 5.735.000,00 zł na rzecz banku Spółdzielczego we Wschowie z siedzibą we Wschowie, celem zabezpieczenia wierzytelności głównej – kredytu w wysokości 3.540.000,00 zł i kredytu w wysokości 283.200,00 zł na podstawie umowy o kredyt obrotowy nr KR-23-01824/LU/2023 z dn. 26.10.2023r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na terenie inwestycji, jak i w jej otoczeniu nie występują obiekty istniejące, które mogłyby stanowić zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Obowiązujący plan miejscowy nie stawia ponadnormatywnych wymagań dla terenu 7MN-U/81 w zakresie ochrony przed hałasem. W pobliżu inwestycji nie występują obiekty i działalności mogące być źródłem drgań, sama inwestycja również nie spowoduje niekorzystnych zmian w tym zakresie.

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	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr XVIII/517/08 RADY MIEJSKIEJ WROCLAWIA z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota -Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu., a także zgodnie z § 12 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 13, 60 i 271-273 WT
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – TAK:	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7MN-U/81 – teren, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi o drobnym charakterze
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Stosunek powierzchni ww kondygnacji do powierzchni działki = 989,02m ² /1976m ² = 0,50
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków B1, B2 = 6,52m Wysokość budynków B3, B4, B5, B6 = 9,23m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35.05%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla całej inwestycji zaprojektowano łącznie 18 miejsc postojowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, który zgodnie z MPZP objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem służb ochrony zabytków. Dla inwestycji została wydana Decyzja nr 2907/2022 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 02.01.2023 r. - Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych WZA.5161.1977.2022.AFD.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego (dz. nr 29/25) oznaczoną w MPZP symbolem 7KD-L i dalej poprzez drogę prywatną nr 29/11 (ul. Jana Lechonia, której Inwestor jest współwłaścicielem). W działce drogowej gruntu numer 29/11 będą zbywane udziały na nabywców.	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
Ustalenia	Przeznaczenie terenu	Brak planu

obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	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	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

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

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia - uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. Planowane główne korytarze tramwajowe: uzupełniające - wzdłuż ul. Gen. Grotta-Roweckiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Deweloper posiada decyzje nr 904/2023 z dn. 09.05.2023 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Wrocławia, która stała się ostateczna 09.06.2023 (zgodnie z zaświadczeniem nr 7534/2023)	

- 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	09.06.2023 r. - planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 31.10.2024 r. - planowany termin zakończenia prac budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	4,12 m

* Niepotrzebne skreślić.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wszystkie powierzchnie zostały obliczone na podstawie wymogów zawartych w § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz na podstawie PN-ISO 9836:1997. W przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem: przy wysokości powyżej 2,20 m liczy się w 100%, przy wysokości od 1,40 m do 2,20 m, liczy się w 50%, natomiast wysokości poniżej 1,40 nie wlicza się do powierzchni mieszkania	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie jest w 40 % finansowane ze środków własnych a w pozostałych 60 % z kredytu obrotowego udzielonego przez Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie ul. Daszyńskiego 19, 67- 400 Wschowa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000091132, REGON 000511226, NIP 697- 001- 87-71
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony na potrzeby realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 26.10.2023 roku, otworzony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 1_9_ _8_ _6_ _6_ _9_ _0_ _0_ _0_ _1_ _2_ _0_ _3_ _1_ _0_ _3_ _1_ _7_ _2_ _5_ _9_ _5_ _0_ _0_ _0_ _9</p> <p>prowadzony przez Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie, zwany dalej „Bankiem”, a wszelkie rozliczenia dokonywane w ramach przedmiotowej umowy deweloperskiej dokonywane będą z odpowiednim uwzględnieniem regulacji wynikających z powołanej wyżej Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 26.10.2023 roku, zgodnie z którą: - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z ww. otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</p> <p>- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper jest zobowiązany nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, do otwarcia w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego i złożenia dyspozycji przelewu środków na nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, w przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa wyżej na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, Bank zwraca środki znajdujące się na rachunku Nabywcy,</p> <p>- w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego</p>
---	---

	<p>nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy złożonej w formie pisemnej w obecności pracownika Banku lub w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie,</p> <p>- Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek Dewelopera, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego szczegółowy opisany w powołanej Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonanej przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper,</p> <p>- za termin dokonania wpłaty uważać się będzie datę jej uznania na rachunku bankowym Dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank na żądanie nabywcy informuje nabywcę o wpłatach i wypłatach dokonanych z rachunku powierniczego (art. 5 ust.3 ustawy),</p> <p>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 określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz: ceny lokalu mieszkalnego.</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>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą we Wschowie ul. Daszyńskiego 19, 67- 400 Wschowa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000091132, REGON 000511226, NIP 697- 001- 87-71

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego (suma poszczególnych % udziałów = 100%)	DATA WYKONANIA PRAC
1.	ETAP 1	Stan zerowy Roboty ziemne Lawy fundamentowe Ściany z bloczków/zasyпки	13,95 %	do dnia 30.08.2023r
2.	ETAP 2	Stan surowy otwarty Mury parteru Strop nad parterem Mury I piętra Strop nad I pięciem Mury i stropy antresoli	18,42 %	do dnia 30.11.2023r
3.	ETAP 3	Stan surowy zamknięty Dach + okna	10,53 %	do dnia 30.01.2024r
4.	ETAP 4	Stan wykończeniowy Elewacja/Ścianki działowe	11,84 %	do dnia 31.03.2024r
5.	ETAP 5	Prace instalacyjne Hydraulika/Elektryka	10,53 %	do dnia 30.04.2024r
6.	ETAP 6	Prace wewnętrzne Tynki Posadzki Balustrady Drzwi do mieszkań Szpachlowanie sufitów	14,21 %	do dnia 31.05.2024r
7.	ETAP 7	Przyłącza i sieci zewnętrzne Przyłącza Sieć kanalizacji sanitarnej	10,52 %	do dnia 30.06.2024r
8.	ETAP 8	Mała architektura/Inne Osprzęt elektryczny i hydrauliczny Ogrodzenie Mała architektura	10,00 %	do dnia 31.10.2024r

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Nie przewidziano waloryzacji ceny.

Jest możliwa zmiana ceny w przypadkach:

- a) Ewentualnej zmiany powierzchni lokalu o więcej niż 2 %,
- b) Zmiany stawek podatku VAT w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej,

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

<p>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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:-----</p> <p>1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, -----</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----</p> <p>3) jeżeli 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, -----</p> <p>4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, -----</p> <p>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, -----</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, -----</p> <p>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, -----</p> <p>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, -----</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,-----</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,-----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,-----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe,-----</p> <p>13) w przypadku zaistnienia sytuacji zwiększenia powierzchni Lokalu o ponad 2% powodującą zmianę ceny Lokalu i wystąpienia Dewelopera do Nabywcy o dopłatę ceny, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od Dewelopera do uiszczenia kwoty dopłaty, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, nie później, niż w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Po bezskutecznym upływie terminu do wykonania prawa odstąpienia, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty różnicy w terminie 14 (czternastu) dni, -----</p> <p>14) w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży przedmiotu umowy, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Jeżeli w wyżej wymieniony terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania zawiadomienia -----</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy</p>
---	--

	<p>deweloperskiej wyłącznie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 7) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. -----</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----</p> <p>2. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----</p> <p>3. Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli:-----</p> <p>1) Nabywca nie zapłacił ceny sprzedaży lub innego świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości wynikającej z umowy i mimo pisemnego wezwania przez Dewelopera do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania zaległe kwoty nie zostały zapłacone, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----</p> <p>2) Nabywca nie stawił się do odbioru przedmiotu umowy lub do zawarcia aktu notarialnego umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----</p> <p>3) Nabywca pozostaje w zwłoce z wykonaniem innego świadczenia wynikającego z umowy i nie wykona świadczenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wezwania przez Dewelopera – prawo to przysługuje Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia upływu terminu wskazanego w wezwaniu.</p> <p>4) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia dewelopera od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>-----</p> <p>4. Nabywca po zawarciu niniejszej umowyłoży do depozytu notarialnego czyniącej notariusz zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na warunkach określonych w protokole z przyjęcia depozytu, w którym zostaną wskazane warunki wydania tego dokumentu odpowiednio Nabywcy i Deweloperowi. -----</p> <p>5. Wszystkie prawa odstąpienia opisane w niniejszym paragrafie mogą zostać wykonane najpóźniej do dnia 30 maja 2025 roku, z zastrzeżeniem szczególnych terminów przewidzianych w umowie deweloperskiej. -----</p> <p>6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę,</p>
--	--

	<p>ze względu na okoliczności określone w pkt. 1, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) 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 oraz w terminie 30 (trzydziestu) 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 w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, z uwzględnieniem jednak zapisów § 7. ust. 9 dotyczących zadatku. -----</p> <p>Środki pieniężne wpłacone przez Nabywców i pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a należne Nabywcom wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcom przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----</p> <p>7. [Kary umowne] W przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę własności przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 11. ust. 1 umowy deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej równej odsetkom ustawowym liczonym w stosunku rocznym od wpłaconej części ceny sprzedaży za każdy dzień zwłoki, jednak w wysokości nie wyższej niż 1% (jeden procent) ceny przedmiotu umowy, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie 7 (siedmiu) dni od jej naliczenia i wezwania do zapłaty, jednak nie później niż w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności, chyba że przekroczenie terminu spowoduje odstąpienie od umowy przez Nabywcę, wówczas kara umowna płatna będzie wraz ze zwrotem wszelkich wpłaconych przez Nabywcę kwot, w trybie i terminach opisanych w ust. 6 paragrafu 12 umowy deweloperskiej.-----</p> <p>8. [Kary umowne] W przypadku, gdy Deweloper odstępuje od umowy gdy Nabywca nie stawia się do odbioru przedmiotu umowy lub nie stawia się do podpisania umowy przeniesienia własności (art. 43 ust. 8 Ustawy), Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej, równej odsetkom ustawowym liczonym w stosunku rocznym od wpłaconej ceny sprzedaży za każdy dzień opóźnienia, jednak w wysokości nie wyższej niż 1% (jeden procent) ceny przedmiotu umowy, która to kara umowna zostanie zapłacona w terminie 7 (siedmiu) dni od jego naliczenia i wezwania do zapłaty, lub która może być potrącona z wpłaconych przez Nabywcę kwot, na co Nabywca wyraża zgodę.</p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

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

– Deweloper informuje, iż ubiega się w Banku Spółdzielczym Wschowa z siedzibą we Wschowie o kredyt na sfinansowanie finalizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa powyżej, w związku z czym przedmiotowa nieruchomość zostanie obciążona hipoteką na rzecz banku, który udzieli spółce kredytu. Niezwłocznie po obciążeniu nieruchomości hipoteką, Deweloper zobowiązuje się uzyskać i dostarczyć Nabywcom zgodę wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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 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 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

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* 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 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,
- 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 Banku Spółdzielczym we Wschowie z siedzibą we Wschowie, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego we Wschowie
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy we Wschowie[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: logo Banku

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł	
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	Do 30.05.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynki są niepodpiwniczone, posiadają 2 LUB 3 kondygnacje nadziemne. Przykryte dachami płaskimi – stropodachami pogrążonymi za attykami, częściowo pełniącymi funkcję tarasów. Budynki jednorodzinne nr 1 i 2 zaprojektowano jako 2-kondygnacyjne . Budynki nr 3,4,5 i 6 zaprojektowano jako 3-kondygnacyjne . Posiadają dodatkowo antresole użytkowe stanowiące górną część I pięter, z których możliwe jest wyjście na przestronne tarasy zlokalizowane od strony południowej.
	Technologia wykonania	Tradycyjna, murowana, dach płaski
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykonanie utwardzeń oraz miejsc parkingowych z kostki brukowej, ogrodzenie terenu siatką systemową
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Minimum dwa miejsca do budynku/ minimum jedno miejsce do lokalu
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, łącze internetowe
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Zaprojektowano dwa typy budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej:</p> <p>Typ I: Budynki jednorodzinne nr 1 i 2 zaprojektowano jako 2-kondygnacyjne.</p> <p>Typ II: Budynki nr 3,4,5 i 6 zaprojektowano jako 3-kondygnacyjne. Posiadają dodatkowo antresole stanowiące górną część I pięter, z których możliwe jest wyjście na przestronne tarasy zlokalizowane od strony południowej.</p>
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Typ I - Budynek B1: Powierzchnia użytkowa 114,81 m²</p> <p>Typ I - Budynek B2: Powierzchnia użytkowa 115,47 m²</p> <p>Typ II - Budynek B3, B4, B5, B6 – budynki powtarzalne (symetryczne):</p> <p>Parametry liczone oddzielnie dla każdego budynku.</p> <p>Powierzchnia użytkowa 155,58 m²</p> <p>Technologia wykonania budynku standard wykończenia lokali mieszkalnych i części wspólnych</p> <p>STANDARD WYKONANIA</p> <p>KONSTRUKCJA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ławy betonowe, ściany nośne (ceramiczne lub betonowe) - stropy betonowe- (filigran) - schody wejściowe do górnych mieszkań – prefabrykowane firmy BÜRKLE - dach kryty papą termozgrzewalną, blachy aluminiowe, rynny systemowe - stolarka okienna PCV trzyszybowa ze skrzynkami roletowymi - elewacja tynk strukturalny/płytki elewacyjna - drzwi wejściowe – antywłamaniowe (bez drzwi wewnętrznych) - bez schodów wewnętrznych w mieszkaniach dwupoziomowych <p>STANDARD MIESZKAŃ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadzki cementowe zatarte na gładko - tynki gipsowe - ścianki działowe w systemie ORTH szpachlowane - sufity szpachlowane - gniazda i włączniki elektryczne, rtv, internet oraz videodomofon. - parapety wewnętrzne z konglomeratu -piec dwufunkcyjny -grzejniki z głowicami termostatycznymi + rozdzielacz. <p>STANDARD INFRASTRUKTURY ZEWNĘTRZNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -droga ,parkingi i chodniki z kostki brukowej i Meby -ogrodzenie terenu wraz z bramą na pilota i furtką z videodomofonem. -skrzynki pocztowe -śmietnik wspólny w zabudowie -trawniki -nasadzenia roślin -oświetlenie zewnętrzne części wspólnych -kranik na wodę i gniazdo na tarasach mieszkań parterowych -balustrady balkonowe szklane -balustrady schodowe - stalowe -tarasy i balkony z płytki ceramicznej na dystansach
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Planowane – w ciągu dwóch miesięcy od dnia uzyskania zaświadczenia o zakończeniu budowy.</p>

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.05.2025r.
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).
-