

Data sporządzenia prospektu 15.10.2024 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Działka nr 106
Ul. Szybowników 6 Piła, gm. Piła

Prospekt sporządzono dnia **23.05.2024** roku Złotów, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku
o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
(Dz.U.2021.1177)

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Szybowników 6 Sp. z o.o. KRS 0001033061	
Adres	ul. Nieznanego Żołnierza 35A/1 77-400 Złotów	
Numer NIP i REGON	NIP: 767 172 12 85	REGON: 525142452
Numer telefonu	692 242 800	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@szybownikow6.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szybownikow6.pl	

II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Piła ul. Szybowników 6, działka nr 106, obręb ewidencyjny Piła
Numer księgi wieczystej	KW PO11/00026130/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacji o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak

¹⁾Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR LIV/707/18 RADY MIASTA PIŁY z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic: Szybowników, Koszalińskiej I Kołobrzesckiej opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 6 lipca 2018r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWu2
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,3 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu zapewnia się poprzez: 1. Uzbrojenie techniczne terenów objętych planem 2. Kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników pow. biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy, na terenach przeznaczonych pod zabudowę 3. Wyznaczenie terenów zieleni i terenów zieleni urządzonej 4. Zachowanie terenów lasów, w tym ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych 5. Nie lokalizuje się przedsięwzięć

		mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz garaży i parkingów niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6. Postępowanie, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie obejmuje układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków ani terenu stanowisk archeologicznych oraz nie obejmuje obiektów wpisanych do rejestru oraz gminnej ewidencji budynków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obejmuje istniejące i planowane sieci systemów: wodociągowego, kanalizacji ścieków komunalnych, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznego, ciepłowniczego i telekomunikacyjnego, powiązanych z istniejącymi i planowanymi sieciami systemów zewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu w pasach drogowych ulic: Kołobrzeskiej, Koszalińskiej, Lotniczej, Chorwackiej i Szybowników. System gazowniczy znajduje się poza obszarem planu w przebiegu ulic: Lotniczej, Chorwackiej i Al. Wojska Polskiego. • Zaopatrzenie w wodę – miejska sieć wodociągowa, • Odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci

		kanalizacji ściekowej • Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanal. deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywid., wg przepisów odrębnych • Zaopatrzenie w ciepło: - z sieci dalacyjnych, - z indywid. źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności • Zasilanie w energię elektryczną z systemu elektroenergetycznego, • Zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, • Łączność telekomunikacyjna z wykorzystaniem syst. telekomunikacyjnych
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 inwestycyjnym⁴⁾	Przeznaczenie terenu	Mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,3 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	U: Do 9,0 m od poziomu terenu – do II kondygnacji naziemnych Mwu1: Do 15m od poziomu terenu – III lub IV kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U: 10% Mwu1: 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1mp / 1 mieszkanie
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	MPZP Usytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze budynku
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<u>Dla całego budynku:</u> wielkość powierzchni zabudowy około 747,60 m ² , długość budynku 41,92 m, szerokość budynku 20,28 m, wysokość budynku około 9,49 m,
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny, o trzech kondygnacjach nadziemnych przykryty dachem płaskim. Niepodpiwniczony w technologii tradycyjnej.
	usytuowanie linii zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy (linia ograniczająca obszar usytuowania zabudowy na działce, której nie można przekroczyć elementami budynku zaliczonymi do kubatury brutto

	intensywność wykorzystania terenu	MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Budynki nie spowodują zagrożenia dla środowiska i zdrowia
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja nie obejmuje układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków ani terenu stanowisk archeologicznych oraz nie obejmuje obiektów wpisanych do rejestru oraz gminnej ewidencji budynków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowane rozwiązania techniczne i funkcjonalne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, a obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w granicach działek budowlanych objętych Pozwoleniem na Budowę.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zjazd na teren działki Inwestora przewidziano przez istniejący zjazd z ul. Szybowników (dz.103) oraz przejazd przez działkę nr 107
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna- zasilanie budynku odbywać się będzie linią kablową do złącza kablowego na zewnątrz budynku- opracowane i realizowane przez ENEA Operator Sp. z o.o. Zapotrzebowanie w wodę- z sieci wodociągowej, Odprowadzanie ścieków sanitarnych- sieć kanalizacyjna, Wody opadowe i roztopowe- odprowadzone w całości na teren zielony działki budowlanej, Ogrzewanie – budynek podłączony do sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami technicznymi
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20 %

	nadziemna intensywność zabudowy	0,3-1,0
	wysokość zabudowy	Do 12,0 m od poziomu terenu – II lub III kondygnacje nadziemne
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak danych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu	Brak danych

	energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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	działka nr 106 Decyzja Starosty Piłskiego nr 612 z dnia 20.09.2022r., znak AB.6740.399.2022.XV	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy z uwagi na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy budynku jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	➤ Rozpoczęcie: 06.05.2024 r. ➤ Zakończenie 30.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	➤ 1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek wolnostojący
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r., zgodnie z zasadami obmiaru i obliczania powierzchni użytkowej budynku w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami), w świetle wykończonych przegród pionowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	➤ Środki własne 30% ➤ Kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie

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%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper posiada otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie (dalej: Bank), na którym to rachunku zdeponowane zostaną środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej; Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztu danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego po otrzymaniu wypisu umowy przenoszącej na Nabywcę przedmiot umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich za wyjątkiem tych, na które zgodę wyraził Nabywca. Przed wypłatą środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa), w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w zakresie szerszym niż wynikającym z art. 17 Ustawy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub 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. 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 w spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy otwartego rachunku powierniczego, w terminie, o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego) lub kasą informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ----- W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie, Oddział w Złotowie Aleja Piasta 46, 77-400 Złotów

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Termin	Opis prac budowlanych
	I ETAP 20 % w terminie do 30.05.2024	Zakup działki i projektu, przygotowanie placu budowy, Rozbiórka istniejącego budynku. prace ziemne, wykonanie i izolacja fundamentów,
	II ETAP 10 % w terminie do 30.09.2024	Instalacja kanalizacyjna pod posadzkowa, wykonanie posadzki (beton suchy), ściany konstrukcyjne 1 kondygnacji,
	III ETAP 10 % w terminie do 30.12.2024	Strop nad parterem i ściany konstrukcyjne 2 kondygnacji wraz z niezbędnymi pracami budowlanymi schody .
	IV ETAP 10 % w terminie do 30.04.2025	Strop nad drugą kondygnacją i Ściany konstrukcyjne 3 kondygnacji, ściany działowe, dach,
	V ETAP 15 % w terminie do 30.06.2025	Montaż stolarki okiennej, inst. elektryczna,
	VI ETAP 15 % w terminie do 30.08.2025	Wykonanie tynków wewnętrznych, instalacje wod - kan, posadzki,
	VII ETAP 10 % w terminie do 30.11.2025	Ocieplenie budynku, stolarka drzwiowa, instalacja grzewcza, przyłącza zewnętrzne.
	VIII ETAP 10 % w terminie do 30.12.2025	Ogrodzenie ogrodu, wykonanie polbruku, wykończenie klatki schodowej, winda.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji. w wypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku VAT, cena wskazana w § 5 lit. b) niniejszej umowy ulegnie proporcjonalnej zmianie. W takim wypadku Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ceny uwzględniającej nowe stawki lub zasady naliczania VAT, licząc od dnia powstania obowiązku. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Dopuszczalna jest zmiana ceny w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zmiany powyżej 1,5% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<u>Przesłanki umowne odstąpienia</u> Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: - wzrostu stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od doręczenia przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT. Deweloper zwróci wszystkie wpłaty jakie zostały faktycznie dokonane przez Nabywcę w terminie 14 dni od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. - gdyby różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zwiększyła cenę i była wyższa niż 1,5 % od powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu ceny w związku z wystąpieniem różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Kwota wpłacona przez Nabywcę, tytułem ceny zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w następujący sposób: a) kwota znajdująca się na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank, niezwłocznie po otrzymaniu zgodnego oświadczenia woli (porozumienia) Nabywcy i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym, oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 dni od dnia odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany uprzednio przez Nabywcę.

Przestanki ustawowe odstąpienia – nabywca

1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli:

- a) umowa deweloperska nie będzie zawierała wszystkich elementów z art. 35 Ustawy,
- b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a podpisaniem umowy deweloperskiej,
- c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach
- d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej umowy,
- e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawierana jest umowa deweloperska, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
- f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy deweloperskiej do **R.**
- g) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, z którego wynika, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
- h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, gdyby Nieruchomość lub Droga wewnętrzna na dzień zawarcia umowy przeniesienia własności Przedmiotu umowy była obciążona hipoteką,
- i) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w [art. 12 ust. 2](#) Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, to jest w przypadku nie poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym

	bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową, i to w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy oraz nie przekazania Nabywcy w tym terminie oświadczenia tego banku, potwierdzającego, że rachunek na który Nabywca ma wpłacać środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy j) Deweloper nie usunął wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) rzeczoznawca stwierdził istnienie wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach określonych w: a) lit. a) – e) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia b) lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 – dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotu umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia wysokości równej 0,10 % wartości przedmiotu umowy deweloperskiej c) lit. g) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. d) lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia e) lit. i) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy tj. to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu umowy deweloperskiej roszczeń opisanych w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec powyższego Nabywca zobowiązany będzie do wyrażenia zgody w powyższej formie i w powyższy sposób
--	--

	4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej na podstawie pkt 1: a) deweloper zwróci uiszczone dotąd przez Nabywcę wszelkie środki pieniężne na poczet przedmiotu umowy deweloperskiej i wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od tej umowy na konto Nabywcy, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywcy. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym poniżej oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. b) Bank zwróci Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank. 5. Deweloper zobowiązany będzie zapłacić na rzecz Nabywcy odszkodowanie za poniesione przez Nabywcę koszty notarialne związane z zawarciem umowy deweloperskiej i koszty wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, a także kosztów wykreślenia tych roszczeń, na konto Nabywcy lub gotówką do rąk Nabywcy - w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej – zgodnie z pkt 1. Powyższe odszkodowanie Deweloper uiszczyć w terminie do 7 dni od odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Nabywcę kosztów notarialnych związanych z zawarciem umowy deweloperskiej i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, a także kosztów wykreślenia tych roszczeń z księgi wieczystej. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w pkt 1 lub § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej, Nabywca i Deweloper powinni przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym przez Nabywców. . Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. <u>Przesłanki ustawowe odstąpienia - deweloper</u>
--	---

	1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego tj. kwot wynikających z umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że powyższe niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy deweloperskiej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności przedmiotu tej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a) i b) powyżej, Nabywca zobowiązuje się w terminie do 7 dni od otrzymania od Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu umowy deweloperskiej, zawartych w niej roszczeń wpisanych na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć tę zgodę Deweloperowi w powyższym terminie. 3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej na podstawie pkt 1: a) Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej na konto Nabywcy, w przypadku uiszczenia powyższych kwot ze środków własnych Nabywcy. Powyższy obowiązek zwrotu środków nie dotyczy odszkodowania, o którym mowa poniżej oraz środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, b) Bank zwróci Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z innymi dokumentami wymaganymi przez Bank. 4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt 1, Deweloper nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. Deweloper może jednocześnie żądać od Nabywcy naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania na zasadzie art. 471 kodeksu cywilnego w związku z art. 494 kodeksu cywilnego. Wysokość ww. odszkodowania stanowić będzie równowartość poniesionych przez Dewelopera kosztów notarialnych
--	---

	związanych z zawarciem umowy deweloperskiej i kosztów wpisu do księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy oraz wykreślenia tych roszczeń.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 dysponuje promesą wydaną przez Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie, z której wynika iż Bank wyrazi zgodę 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, 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

* Niepotrzebne skreślić.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w siedzibie dewelopera 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 okres ostatniego roku,
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy
- do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po jej wydaniu
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po jej wydaniu
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – nie dotyczy
 - 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



Spółdzielczy Bank Ludowy w Złotowie
Spółdzielcza Grupa Bankowa

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 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo

Kod pola został zmieniony

bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny _____ złotych brutto (_____, zł/m2)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia i układ lokalu mieszkalnego zgodny z zał. nr 1.	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena _____ złotych brutto /m2	
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	30.04.2026r.	
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	Liczba kondygnacji	3 nadziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard wykończeniowych prac w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych zgodny z zał. nr 3.
	Liczba lokali w budynku	30
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 w tym 1 dla osób niepełnosprawnych

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, ciepła woda użytkowa i ogrzewanie z kotłowni miejskiej, telewizja, woda i ścieki – sieć wodno- kanalizacyjna
	Dostęp do drogi publicznej	Zjazd na teren działki Inwestora przewidziano przez istniejący zjazd z ul. Szybowników (dz.103) oraz przejazd przez działkę nr 107
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zgodny z zał. nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania zgodny z zał. nr 3. Powierzchnia i układ lokalu mieszkalnego zgodny z zał. nr 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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