

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 15.03.2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

# dla zadania inwestycyjnego „B”, które jest częścią przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Leśne Tarasy etap III” (mieszkania M1B-M27B)



### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	CMD GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000672998
Adres	ul. Jana Heweliusza 18A/5, 62-020 Zalasewo,
Numer NIP i REGON	777-328-22-63 367025470
Numer telefonu	781 610 710
Adres poczty elektronicznej	biuro@cmdgroup.pl

Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.cmdgroup.pl">www.cmdgroup.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

	<p><b>Czternaście budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej</b></p> <p><b>Leśna Aleja etap 1, 2 60-020 Zalasewo ul. Astronomiczna 3</b></p> <p><b>Data rozpoczęcia:</b> 15.03.2018 r.</p> <p><b>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:</b> 04.11.2019 r.</p>
---	---

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

	<p><b>Budynek wielorodzinny z usługami nieuciążliwymi w parterze. (14 mieszkań i 5 lokali usługowych)</b></p> <p><b>Leśne Tarasy etap 1 62-020 Zalasewo ul. Jana Heweliusza 18A</b></p> <p><b>Data rozpoczęcia:</b> 01.10.2020 r.</p> <p><b>Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:</b> 08.08.2022 r.</p>
---	---

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



Dwa budynki jednorodzinne dwulokalne

**OSIEDLE ESTETYCZNE  
MICHAŁÓWKA I**  
62-020 Garby  
ul. Michałówka 13 i 15

Data rozpoczęcia: 15.07.2019 r.

Data wydania  
decyzji o  
pozwoleniu na  
użytkowanie: 08.12.2022 r.

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Dwa budynki jednorodzinne dwulokalne



**OSIEDLE HEVELIUS V**  
62-020 Zalasewo  
ul. Heweliusza 20A i 20B

Data rozpoczęcia: 02.09.2024 r.

Data wydania  
Decyzji  
o pozwoleniu na  
użytkowanie: 19.09.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi  
prowadzono (lub prowadzi się)  
postępowanie egzekucyjne na  
kwotę powyżej 100 000zł

NIE

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Zalasewo, ul. Jana Heweliusza 14B, dz. nr 21/44, dz. nr 21/54
Numer księgi wieczystej	PO2P/00307170/5 dla działki 21/44 (działka budowlana) PO2P/00298103/8 dla działki 21/54 (działka parkingowa) PO2P/00306262/0 dla działki 21/49 i 21/50 (działki drogowe)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
---	-------------

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XXXIX/454/2021 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Mokra, Planetarna, Transportowa, Józefa Rivoliiego w Zalasewie - część B (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 04 sierpnia 2021 roku, poz. 6201)
	Miejscowy plan odbudowy	Dla terenu sąsiadującego od strony północnej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący centralną część obrębu Garby i część obrębu Zalasewo (pow. ca. 292 ha) – Część I UCHWAŁA NR XLIII/380/2013 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU z dnia 28 maja 2013 roku (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 lipca 2013 roku, poz. 4411)
	Inne <sup>4)</sup>	Brak miejscowego planu odbudowy.
Ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy o wartości wynoszącej $i=1,2$
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów

	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>25% powierzchni działki</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dwa miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego oraz dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem pkt 2 i z wyłączeniem: a) inwestycji celu publicznego, b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów, c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - lokalizowanych zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów</p> <p>2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie 2MN/U, wyłącznie takich jak tartaków i stolarni oraz instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli;</p> <p>3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu do poziomu określonego w przepisach odrębnych;</p> <p>4) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) nakaz zachowania, na terenach MN/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) nakaz zachowania, na terenach MW/U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>7) nakaz zachowania, na terenie Uo, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>8) nakaz uwzględnienia wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń w zagospodarowaniu terenu, w tym zwłaszcza nakaz zwrócenia szczególnej uwagi na ochronę środowiska wodnogruntowego przed zanieczyszczeniem, wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na rysunku planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	- Mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa) - Mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa - Mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i = 1,2$

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	50%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dwa miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego oraz dla handlu i usług 25 miejsc postojowych na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
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	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 od rębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od inwestycji znajdują się tereny przeznaczone pod Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz wielorodzinne, tereny usług, oświaty, sportu i rekreacji,

zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:		<p>tereny rolne, tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, tereny przeznaczone pod zalesienie, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów, tereny przeznaczone na drogi oraz na potrzeby infrastruktury technicznej w tym gazownictwo.</p> <p>W publicznie dostępnych dokumentach nie znajdują się informacje o inwestycjach komunalnych tj. oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska czy cmentarze w promieniu 1 km od inwestycji Leśne Tarasy</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	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	

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

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	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	Nie dotyczy

	Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Decyzja nr 2056/24 z dnia 03.07.2024 r. wydana przez Starostę Poznańskiego, zmieniona decyzją nr 124/25 z dnia 15.01.2025 r. wydaną przez Starostę Poznańskiego	
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	

\* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy budynku	Planowana data: 30.09.2027r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych - 15.03.2026 r. Zakończenie prac budowlanych – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek część B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 50 %, środki zwolnione z rachunku powierniczego – 50 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Rachunek prowadzony jest na rzecz dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej lub umowy, o której 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, zwanej dalej „ustawą” albo umowy przedwstępnej do tych umów.</p> <p>Nabywcy dokonują wpłaty środków pieniężnych zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu tego zadania. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.</p> <p>Wyplata środków wpłacanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy następuje na rzecz dewelopera na jego wniosek sukcesywnie po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego i po uprzednio przeprowadzonej przez Bank kontroli zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego (określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego), nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia ww. umowy z nabywcą. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy zawartej z nabywcą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Kontrola przeprowadzana jest przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 ustawy, w tym przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji (finansowania lub refinansowania) zadania inwestycyjnego.</p> <p>Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres prac	Termin wykonania	Procentowy szacunkowy udział w kosztach
	<b>ETAP 1</b> Zakup gruntu	30.04.2026	25%
	<b>ETAP 2</b> Zakup gruntu, przygotowanie placu budowy, wytyczenie geodezyjne i niwelacja, projektowanie, fundamentowanie, stan "0", konstrukcja parteru	30.06.2026	25%
			35%

	<b>ETAP 3</b> Konstrukcja parteru 65%, strop nad parterem, konstrukcja I piętra, strop nad I piętrzem: montaż płyt filigran bez zbrojenia i betonowania	31.10.2026	10%
	<b>ETAP 4</b> Strop nad I piętrzem: zbrojenie i betonowanie stropu, konstrukcja II piętra, strop nad II piętrzem, ściany szczytowe wraz z kominami, konstrukcja dachu, ścianki działowe parteru, ścianki działowe I piętra, stolarka okienna do 30%	31.03.2027	10%
	<b>ETAP 5</b> Pokrycie dachu, ścianki działowe II piętra, stolarka okienna do 85%, elektryczne okablowanie do 85%, tynki wewnętrzne do 80%, instalacja wod-kan i co. do 25%	31.05.2027	10%
	<b>ETAP 6</b> Stolarka okienna do 100%, elektryczne okablowanie do 100%, ocieplenie zewnętrzne, elewacja, bez okładzin tynkarskich, imitujących drewno i malowania, obróbki blacharskie do 95%, tynki wewnętrzne do 100%, instalacja wod-kan i co. do 100%, podkłady pod posadzki, stolarka drzwiowa zewnętrzna, sufity podwieszane	31.07.2027	10%
	<b>ETAP 7</b> Montaż i uruchomienie windy, montaż osprzętu elektrycznego i szaf licznikowych, montaż kotłowni, grzejników i uruchomienie ogrzewania, przyłącza wod-kan, gaz i elektryczne, ocieplenie zewnętrzne, elewacja wraz z malowaniem, okładziny tynkarskie imitujące drewno z malowaniem, obróbki blacharskie do 100%, montaż balustrad i pergoli, zagospodarowanie terenu, stolarka drzwiowa wewnętrzna, wykończenie części wspólnych	30.09.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku zmiany wysokości podatku od towaru i usług (VAT) lub zasad ustalania obowiązku podatkowego w podatku VAT lub wprowadzenia innych podobnych podatków bądź opłat publiczno-prawnych o charakterze cenotwórczym, Deweloper dokona zgodnego z przepisami podatkowymi, przeliczenia ceny brutto Lokalu.</p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy deklarowaną powierzchnią Lokalu a powierzchnią opartą na inwentaryzacji powykonawczej cena Lokalu zostanie skorygowana stosownie do ustaleń inwentaryzacji powykonawczej.</p> <p><u>Nabywca uprawniony jest do zgłaszania Deweloperowi propozycji zmian aranżacji Budynku i Lokalu oraz odstępstw od standardu wykończenia. Zmiany w Budynku i Lokalu w zakresie wskazanym powyżej zostaną dokonane o ile strony umówią się co do akceptacji wyceny zmian aranżacyjnych do niniejszej umowy, określającej zakres zmian aranżacji oraz odstępstw od standardu Budynku i Lokalu. Wynagrodzenie dla Dewelopera za wykonane przez Nabywcę zmiany aranżacyjne rozliczone zostanie na podstawie końcowego rozliczenia, przy czym powiększać ono będzie ostateczną Cenę Nabycia wskazaną w § 6 umowy deweloperskiej i płatne będzie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Taka zmiana ceny nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy deweloperskiej i następować będzie na podstawie pisemnego porozumienia stron co do zakresu zmian aranżacji Budynku i Lokalu, po przedstawieniu końcowego rozliczenia</u></p> <p>W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy deklarowaną powierzchnią Lokalu a powierzchnią opartą na inwentaryzacji powykonawczej cena Lokalu zostanie skorygowana stosownie do ustaleń inwentaryzacji powykonawczej.</p>		

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

\* Niepotrzebne skreślić.

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

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub nie doręczył informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub załącznikach;
4. jeżeli 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 zawarcia umowy; ---
5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej ustawy;
6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;
7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 tej ustawy;
8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 tej ustawy;
9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 tej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 tej ustawy;
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 tej ustawy;
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Nabywca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie jego roszczenia z księgi wieczystej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera, a w wypadku niewykonania tego zobowiązania zastosowanie zapis poniżej

Nabywca udzieli Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę z przedmiotowej księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy. Umocowanie takie będzie skuteczne tylko w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Powyższe pełnomocnictwo - udzielone zgodnie z wolą Nabywcy - będzie nieodwołalne i niegasnące ze śmiercią Nabywcy ze względu na charakter czynności.

Ponadto Nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. W przypadku gdy z uwagi na zmianę stawek podatku od towarów i usług lub wprowadzenia innych podobnych podatków bądź opłat publiczno-prawnych o charakterze cenotwórczym przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę, cena wskazana w Umowie zmieni się, Nabywcy przysługiwac będzie prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia mu nowego harmonogramu zapłaty.

2. W przypadku gdy w wyniku wystąpienia różnicy pomiędzy deklarowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego a powierzchnią opartą na inwentaryzacji powykonawczej cena Lokalu mieszkalnego zostanie skorygowana stosownie do ustaleń inwentaryzacji powykonawczej- Nabywcy przysługiwac będzie prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go o zmianie ceny, przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której zmiana powierzchni wynika ze zmian w Lokalu wykonanych na zlecenie Nabywcy - w takiej sytuacji cena nie ulega zmianie, a Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia.

W przypadku:

a) odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy zgromadzone na tym rachunku przypadające mu środki pozostałe na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie; natomiast w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku, część tę zwróci Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie;

Zgodnie z umową o prowadzenie rachunku powierniczego:

l) gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 powołanej ustawy, ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej;
- 4) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;

	<p>5) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.</p> <p>II) gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 powołanej ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dokument tożsamości;</li> <li>2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</li> <li>3) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</li> <li>4) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.</li> </ol> <p>b) rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 powołanej ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wówczas Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na tym rachunku, a niewypłacone jeszcze Deweloperowi niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń i dokumentów wskazanych powyżej, a pozostałą część tych środków (w przypadku, gdy część inwestycji została już zrealizowana przez Dewelopera ze środków z tego rachunku) wypłaci Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni, licząc od dnia zgodnego oświadczenia woli stron umowy o sposobie podziału środków pieniężnych opisanego powyżej.</p> <p>Deweloper uprawniony będzie do dokonania ewentualnych potrąceń kosztów przywrócenia Budynku i Lokalu do stanu pierwotnego.</p>
--	--

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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;

#### **Nie dotyczy**

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

#### **Nie dotyczy**

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

Pkt 1-5 Z powyższymi dokumentami można zapoznać się pod adresem właściwym dla siedziby Dewelopera wskazanym na początku dokumentu.

Pkt 6-8 – Nie dotyczy – dokumenty nie zostały jeszcze wydane.

Pkt 9 - Nie dotyczy – brak obciążenia nieruchomości hipoteką.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Mosinie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Mosinie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie korzysta także z następujących znaków towarowych: Spółdzielcza Grupa Bankowa.

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

IV. 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 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 LOKAL – „ lokal mieszkalny nr .....”**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł brutto	
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 31.12.2027r.	
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	Parter + 2 Piętra
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Części wspólne – Budynek wyposażony i wykończony w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mury zewnętrzne z bloczków silikatowych o grubości 24cm lub żelbetowe, izolowane od zewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane</li> <li>• ściany wewnętrzne na klatkach schodowych wykończone</li> <li>• strop żelbetowy – filigran, wykończony i pomalowany</li> <li>• schody żelbetowe, klatka schodowa i korytarz: posadzki z płytek, ściany i sufity malowane, balustrady stalowe</li> <li>• parapety zewnętrzne z blachy powlekanej</li> <li>• pionowy instalacji elektrycznej i wodnokanalizacyjnej, liczniki indywidualne ZW, CW, CO, elektryczność w zabudowanych szachtach w korytarzu</li> <li>• balkony i tarasy: przygotowane pod montaż posadzki drewnianej na ruszcie lub płytek na dystansach (technologie suche) – posadzki do wykonania przez nabywcę lokalu. Na tarasach i balkonach balustrady stalowe ocynkowane malowane proszkowo.</li> <li>• ogródki przynależne do mieszkań ogrodzone, teren na ogródkach wstępnie wyrównany zgodnie z naturalnym i projektowanym ukształtowaniem terenu</li> <li>• Winda w klatce schodowej</li> <li>• kotłownia gazowa w wyznaczonym pomieszczeniu na parterze</li> <li>• pokrycie dachu blachą stalową na rąbek</li> </ul> <p>Części wspólne – Infrastruktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zagospodarowany w zakresie utwardzonych ciągów komunikacyjnych i chodników w granicy działki 21/44, miejsca parkingowe z kostki ażurowej/eko kratki</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren zagospodarowany zielenią i elementami małej architektury</li> <li>• domofon na klatce schodowej</li> <li>• oświetlenie klatek schodowych</li> <li>• ogrodzenie z siatki pomiędzy ogrodami</li> </ul>
	Liczba lokali w budynku	27 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	współczynnik miejsc parkingowych to 2 na lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, gaz, domofon, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	TAK, poprzez służebności w działkach drogowych stanowiących drogę wewnętrzną (działki numer 21/49 i 21/50)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ..... znajduje się na działce nr 21/44 w budynku „B”, na parterze/piętrze I/piętrze II	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia ..... m<sup>2</sup>  Układ i powierzchnia pomieszczeń oraz lokalizacja podejść sanitarnych i elektrycznych zgodnie z załączonym rzutem „<i>Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego</i>” danego mieszkania.</p> <p>Ściany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ściany działowe murowane z bloków gipsowych Multi Gipse/Rigips gr. 8 cm oraz w pomieszczeniach łazienek gr. 10cm</li> <li>• Ściany nośne z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych gr 24 cm</li> </ul> <p>Stropy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• strop żelbetowy filigran</li> </ul> <p>Wykończenie lokali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tynki gipsowe na ścianach i sufitach w mieszkaniach (bez szpachlowania i malowania)</li> <li>• sufity strychów z płyt kartonowo-gipsowych na ruszcie z zaszpachlowanymi połączeniami</li> <li>• sufity strychów ocieplone wełną mineralną gr. 25 cm</li> <li>• podkłady pod posadzki cementowe</li> <li>• w mieszkaniach ze strychem użytkowym schody z piętra na strych do wykonania przez nabywcę lokalu</li> </ul> <p>Stolarka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drzwi wejściowe z dwoma wkładkami antywłamaniowymi</li> <li>• brak parapetów wewnętrznych</li> <li>• stolarka fasadowa okienna PCV biała (wew.) + kolor (zew), okna lokali mieszkalnych parteru budynku wyposażone w rolety zewnętrzne sterowane automatycznie, okna I i II piętra bez rolet, okna z pakietem trzyszybowym</li> <li>• w mieszkaniach ze strychem użytkowym stolarka okienna dachowa drewniana</li> <li>• brak drzwi wewnątrz lokali</li> </ul> <p>Instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• instalacje CW, ZW, CO systemowe polietylenowe, prowadzone natynkowo, bez osprzętu</li> <li>• grzejniki płytowe wraz z głowicami</li> <li>• instalacja kanalizacyjna PCV podejścia prowadzone natynkowo</li> <li>• w kuchniach podejście pod płytę elektryczną</li> <li>• instalacje elektryczne rozprowadzone, z osprzętem w zakresie rozdzielni, gniazd i łączników</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przyłącze RTV, Internet i telefon x1 w salonie</li> <li>• przyłącze domofonowe z osprzętem</li> <li>• światłowód w skrzynce teletechnicznej</li> </ul>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 31.12.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do 31.12.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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
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).