Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

……. (data)

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LUPUS HOME DEVELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000821451	
Adres	62-300 Września, ul. Kosynierów 72	
Numer NIP i REGON	NIP 7891789888	REGON 385224190
Numer telefonu	+48 799 412 051 +48 889 177 683	
Adres poczty elektronicznej	dawmarwrzesnia@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lupushome.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	Bolechówko ul. Łubinowa 10, 12
Data rozpoczęcia	21.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Bolechówko ul. Kwiatowa 29C
Data rozpoczęcia	25.01.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Psary Polskie numer 173
Data rozpoczęcia	10.09.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.10.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Miejscowość: Psary Polskie, obręb ewidencyjny 0333 Psary Polskie, jednostka ewidencyjna: Września Działka o numerze ewidencyjnym 116/16
Numer księgi wieczystej	**PO1F/00058858/4**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Nie istnieją**

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**Nie dotyczy**

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W sąsiedztwie inwestycji nie istnieją obiekty, które generują uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR **XIX/226/2026** RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI z dnia 14 kwietnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Obłaczkowo, gm. Września. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2026-04-27, poz. 3445.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 6.2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30 - maksymalna - 0,60 - minimalna - 0,00
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- maksymalna - 0,60 - minimalna - 0,00
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30

[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.

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynku mieszkalnego jednorodzinnego - nie więcej niż 10,0 m - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty - nie więcej niż 6,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 2) w zakresie ochrony gruntów i wód: a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód, b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów, c) dopuszczenie skanalizowania i zmiany przebiegu rowów melioracyjnych; 3)w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów wzakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie ochrony przed hałasem: a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: - MN i MNS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, - UK-US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej

		zlokalizowanych w sąsiedztwie; 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi; 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego: a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych wzasięgu pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno; 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U i ZP w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; 3) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U i ZP w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska archeologiczne nr AZP 54-33/43, AZP 54-33/74, AZP 54-33/80, wktórej obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) w zakresie komunikacji: a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez: - układ dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem, komunikacyjnym, - przyległe drogi powiatowe i gminne położone poza granicami obszaru objętego planem, - przyległą drogę wojewódzką nr 442 wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych, b) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL: ·szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ·dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów, ·dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR: - lokalizacja dróg wewnętrznych, - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów, - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

		d) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami KP: - lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów, - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; e) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej: - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej biur, - 5 stanowisk postojowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, - 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych innych niż wymienione wyżej, f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych; 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b)do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi, c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych

		oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, rowów lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej, b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych; 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.
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[5)]	Przeznaczenie terenu	a) Teren oznaczony symbolem 6.1MN, 6.2MN, 6.4MN, 6.5MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Teren oznaczony symbolem 6.2KR, 6.3KR, 6.6KR, 6.7KR, 6.8KR, 6.9KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30 - maksymalna - 0,60 - minimalna - 0,00
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- maksymalna - 0,60 - minimalna - 0,00
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynku mieszkalnego jednorodzinnego - nie więcej niż 10,0 m - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty - nie więcej niż 6,0 m

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Udział powierzchnia zabudowy: maksymalnie 17,9% czyli maksymalnie 117,50 m^2 2. Szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 13,00 m.
	forma architektoniczna	1. Liczba kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. 2. Geometria dachu: dach skośny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 36^o do 39^o (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków); do pokrycia dachu spadzistego należy używać dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy: – nieprzekraczalna – w odległości 6,00 m od granicy z działką nr geod. 119/55 – ul. Kameralna zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, – obowiązująca – w odległości 6,0 m od granicy z działką nr geod. 346, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji; w linii zabudowy należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej planowanego budynku, w pozostałych 50% dopuszcza się miejscowe wysunięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m lub cofnięcie na odległość nie większą niż 3,00 m.
	intensywność wykorzystania terenu	Intensywność zabudowy: maksymalnie 0,36.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. 2. Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.

		o ochronie przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Obsługa komunikacyjna: projektowanym zjazdem z gminnej drogi zlokalizowanej na działce nr geod. 99 poprzez działki nr geod. 346 i 116/7 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu. 2. Miejsca parkingowe: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o 2. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni, 3. odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrześni, 4. odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 5. gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	57%
	nadziemna intensywność zabudowy	Minimalnie 0,33 Maksymalnie 0,36

	wysokość zabudowy	Maksymalnie 9,0 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	– wymiana kotła grzewczego w budynku świetlicy w Psarach Polskich, – podjazd przy świetlicy w Psarach Polskich, – budowa sieci kanalizacji sanitarnej wokół Zalewu Wrzesińskiego, – budowa oświetlenia przejścia dla pieszych w dz. 146/7 w Psarach Polskich, – budowa oświetlenia drogowego w ul. Jeziornej w Psarach Polskich, – rozbudowa drogi gminnej w ul. Stromej w Psarach Polskich, – przebudowa drogi gminnej w zakresie budowy oświetlenia drogowego w Przyborkach, – przebudowa drogi gminnej 411656SP w zakresie budowy chodnika w Psarach Polskich, – remont drogi gminnej w ul. Świętokrzyskiej we Wrześni i ul. Grójeckiej w Przyborkach, – zagospodarowanie terenu przy Samorządowej Szkole Podstawowej im. Polskich Noblistów w Nowym Folwarku
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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 decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji

[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.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
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	Decyzja z dnia 06.06.2025 roku, numer 295/2025 wydana z upoważnienia Starosty Wrzesińskiego (znak WB.6740.213.2025) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.	
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 2026 r. poz. 524, 605 i 646),oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	Nie dotyczy	

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**22.07.2025 r.** – rozpoczęcie budowy **30.06.2027 r.** – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie 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	60% środki własne 40% środki pochodzące z wpłat od nabywców
	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[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper stosownie do przepisów Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą" dla Przedsięwzięcia deweloperskiego zawarł dnia **….. roku (…..)** Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwaną dalej „Umową" z Powiatowym Bankiem Spółdzielczym we Wrześni, zwanym dalej „Bankiem". Bank zobowiązał się do otwarcia dla Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych, o numerze **……..** zwanego dalej	

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

	„Rachunkiem”, Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku: 1. w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, Bank otwiera konta ewidencyjne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie, 2. umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń, 3. zawarcie umowy deweloperskiej, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: – z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, – z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, – z masy spadkowej w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną, 4. wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia, 5. przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich, 6. wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont ewidencyjnych, o których mowa powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia rachunku, 7. jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w Umowie, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku na rachunek wskazany w § 6 Umowy, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego, 8. w celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej Rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej, braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, 9. w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 10. przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o

współpracy,

11. podpisy oraz pieczątka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z popisami oraz odciskiem pieczątki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej, określonej w regulaminie wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian,
12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny,
13. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie **…. (….) dni** roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą,
14. koszt kontroli ponosi Deweloper,
15. wypłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: **……..**
16. ,Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku:
    - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy,
    - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczątki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów,
    - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach,
    - negatywnego wyniku kontroli realizacji etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku,
    - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanym w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego,
    - braku środków na realizację transakcji,
    - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych,
17. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.43 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 18 albo 19 poniżej,
18. gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:
    - dokument tożsamości,
    - oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
    - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,

	– umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, – 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 ewidencyjnego, 19. gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: – dokument tożsamości, – oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, – umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, – 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, 20. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym, 21. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w punktach 17) albo 18) albo 19) powyżej, 22. Bank może wypowiedzieć Umowę tylko z ważnych powodów wskazanych w § 16 Umowy, 23. w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Bank, Deweloper jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w ciągu 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, do zawarcia z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i przedłożenia oświadczenia tego banku potwierdzającego, że nowo otwarty rachunek jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, 24. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni ul. Warszawska 36 ,62-300 Września
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. **Etap I:** obsługa geodezyjna-wytyczenie, roboty ziemne, izolacje, fundamenty, konstrukcja ścian parteru, strop parteru, który to etap został zakończony dnia **30.11.2025 roku** i obejmuje 25% kosztów inwestycji, 2. **Etap II:** konstrukcja ścian piętra, instalacje kanalizacyjne i podposadzkowe, ściany działowe, więźba dachowa, który to etap zostanie zakończony dnia **10.05.2026 roku** i obejmuje 25% kosztów inwestycji, 3. **Etap III:** pokrycie dachu z montażem okien dachowych bez obróbek dekarskich i orynnowania, stolarka okienna z roletami (bez okien dachowych), instalacja wodna, instalacja elektryczna i teletechniczna (bez białego montażu), który to etap zostanie zakończony dnia **30.09.2026 roku** i obejmuje 20% kosztów inwestycji, 4. **Etap IV:** instalacja C.O. podłogowa bez źródła ciepła, tynki wewnętrzne, podłoża, posadzki betonowe, stolarka drzwiowa (drzwi wejściowe), elewacja

	zewnętrzna, rynny i obróbki dekarskie dachu, który to etap zostanie zakończony dnia **30.11.2026 roku** i obejmuje 20% kosztów inwestycji, 5. **Etap V**: wkopanie i podłączenie zbiorników bezodpływowych lub przyłączenie do sieci kanalizacyjnej, montaż źródła ciepła (piec gazowy), rynny i obróbki dekarskie dachu, ogrodzenie i prace brukarskie, który to etap zostanie zakończony do dnia **30.06.2027 roku** i obejmuje 10% kosztów inwestycji.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony nie przewidują waloryzacji ceny, zmiana ceny może nastąpić tylko w przypadku: 1. gdy ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie różnić się od powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego określonej w Umowie deweloperskiej i wówczas jeśli w wyniku pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego będzie niższa niż wskazana w Umowie deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, a cenę brutto Lokalu mieszkalnego będzie stanowił iloczyn ustalonej ceny jednego metra kwadratowego i powierzchni Lokalu mieszkalnego, natomiast w przypadku, gdy powierzchnia ta będzie wyższa, wówczas cena nie zmieni się, a Deweloperowi nie będą przysługiwały wobec Nabywcy żadne roszczenia z tego tytułu, 2. zmiany stawki podatku od towarów i usług cena brutto ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu lub zwiększeniu, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej jeżeli: a) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) 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, tj. za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści Prospektu informacyjnego lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami Nabywcy, a podpisaniem niniejszej Umowy deweloperskiej, ujętych w treści Umowy deweloperskiej, na które Nabywca wyraził zgodę, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 20 i art. 21 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej, e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego

rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,

h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;

i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie,

j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

2. Nabywcy przysługuje także uprawnienie do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, jeżeli:
   a) po wybudowaniu powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie się różnić od powierzchni według dokumentacji przyjętej do sprzedaży o więcej niż 3 % (trzy procent) Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu; odstąpienie przez Nabywcę od Umowy deweloperskiej na podstawie niniejszej klauzuli nie będzie traktowane jako niewykonanie umowy przez Dewelopera,
   b) w wyniku zmiany przepisów ulegnie podwyższeniu stawka podatku od towarów i usług; Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a)-e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w § 9 ust. 14 Umowy deweloperskiej
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej w przypadku:
   a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie

przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na wskazany przez niego rachunek bankowy środki pieniężne wpłacone na poczet ceny, wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera, bądź od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, przy uwzględnieniu kar umownych i odszkodowań określonych w niniejszej umowie.

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

NIE DOTYCZY

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:
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- pozwoleniem na budowę, albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno - budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie 2 (dwa) lata, a w przypadku:
a/ prowadzenia działalności przez okres krótszy niż 2 (dwa) lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b/ realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu
- dokumentem wydanym przez bank kasę lub innego wierzyciela hipotecznego (w formie prawem przewidzianej) potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę.- w przypadku obciążenia Nieruchomości hipoteką.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego/ budynku budowanego w ramach opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera we Wrześni przy ulicy Kosynierów 72 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 12.00 z ww. dokumentami.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni,

w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni, korzysta także z następujących znaków towarowych:

SGB
Powiatowy Bank Spółdzielczy
we Wrześni

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 2026 r. poz. 38, 176, 331, 340 i 644).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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	CENA LOKALU MIESZKALNEGO 1 - **560.000,00 zł brutto**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**80,82 m^2**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	CENA M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO 1 **– 6.928,98 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	Przeniesienie własności lokalu mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do **31.08.2027 r.** pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna, murowana

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	- woda, - zbiornik b/o (szambo) lub kanalizacja, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (TV) - źródło ciepła – piec gazowy
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zbywany wraz z lokalem mieszkalnym udział w działce nr 116/7 stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową oraz poprzez służebność gruntową przejazdu i przechodu przez dz. 346/1.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem 1, usytuowany z lewej strony budynku posadowionego na działce nr geodezyjny **116/16** Rzut kondygnacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny numer **1** usytuowany z lewej strony budynku posadowionego na działce nr geodezyjny **116/16** o powierzchni użytkowej **80,82 m²** składający się z: **PARTER: …….** **PODDASZE: ……..** Budynek wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do 31.08.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do **31.08.2027 r.**	
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.
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. Standard wykończenia.
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).