

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MEGASS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0001158602 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. JANA HENRYKA DĄBROWSKIEGO, nr 75, lok. 78, miejsc. POZNAŃ, kod 60-523, poczta POZNAŃ, kraj POLSKA Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7812085295	REGON, o ile taki posiada 541023120
Numer telefonu	792792564	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ggass.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	megass.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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
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	Brzeg, ul. Starobrzeska 30K DZIAŁKA 959/4 STAROBRZESKA 30J DZIAŁKA 959/5 STAROBRZESKA 30K DZIAŁKA 959/6 STAROBRZESKA 30I DZIAŁKA 959/34 DZIAŁKA 957/30 DZIAŁKA 957/31 DZIAŁKA 957/32
Nr księgi wieczystej	OP1B/00017638/5 OP1B/00017639/2 OP1B/00017640/2 OP1B/00051650/5 OP1B/00051652/9 OP1B/00051651/2 OP1B/00051490/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	– hipoteką umowną łączną do kwoty 6.750.000,00 zł (sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) ujawnioną pod nr 1 na rzecz Piastowskiego

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

	Banku Spółdzielczego w Janikowie z siedzibą w Janikowie (REGON 000676460, KRS 0000135971) – hipoteką na zasadzie równego pierwszeństwa z hipoteką umowną łączną do sumy 3.000.000,00 zł ujawnioną pod nr 2 na rzecz Banku Spółdzielczego w Nakle nad Notecią i z hipoteką umowną łączną do sumy 3.572.000,00 zł ujawnioną pod nr 3 na rzecz Kujawsko-Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego, wpisaną do współobciążenia z innymi księgami wieczystymi (KW nr: OP1B/00017638/5, OP1B/00017639/2, OP1B/00017640/2, OP1B/00051652/9, OP1B/00051651/2 i OP1B/00051650/5), ----- ----- – hipoteką umowną łączną do kwoty 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) ujawnioną pod nr 2 na rzecz Banku Spółdzielczego w Nakle nad Notecią z siedzibą w Nakle nad Notecią (REGON 000495585, KRS 0000014849) – hipoteką na zasadzie równego pierwszeństwa z hipoteką umowną łączną do sumy 6.750.000,00 zł ujawnioną pod nr 1 na rzecz Piastowskiego Banku Spółdzielczego w Janikowie i z hipoteką umowną łączną do sumy 3.572.000,00 zł ujawnioną pod nr 3 na rzecz Kujawsko-Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego, wpisaną do współobciążenia z innymi księgami wieczystymi (KW nr: OP1B/00017638/5, OP1B/00017639/2, OP1B/00017640/2, OP1B/00051652/9, OP1B/00051651/2 i OP1B/00051650/5), ----- – hipoteką umowną łączną do kwoty 3.572.000,00 zł (trzy miliony pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące złotych) ujawnioną pod nr 3 na rzecz Kujawsko-Dobrzyńskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą we Włocławku (REGON 000495065, KRS 0000065723) – hipoteką na zasadzie równego pierwszeństwa z hipoteką umowną łączną do sumy 6.750.000,00 zł
--	--

	ujawnioną pod nr 1 na rzecz Piastowskiego Banku Spółdzielczego w Janikowie i z hipoteką umowną łączną do sumy 3.000.000,00 zł ujawnioną pod nr 2 na rzecz Banku Spółdzielczego w Nakle nad Notecią, wpisaną do współobciążenia z innymi księgami wieczystymi (KW nr: OP1B/00017638/5, OP1B/00017639/2, OP1B/00017640/2, OP1B/00051652/9, OP1B/00051651/2 i OP1B/00051650/5), ----- -----	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Starobrzeszkiej w Brzegu. Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 12.03.2020
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynku wielorodzinnego przy ul. Starobrzeszkiej w Brzegu
	Maksymalna intensywność zabudowy	1304m²/ 35% pow. terenu

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) w sprawach:

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	4 kondygnacje
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	750m2/ 20% pow. terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	44 (1miejsce na 1 lokal)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja mieszkaniowa nie będzie negatywnie wpływać na środowisko
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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 ⁵	Przeznaczenie terenu	D30MN/Z/KS - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią; funkcja zieleni izolacyjnej z towarzyszącymi urządzeniami; funkcja obsługi komunikacji samochodowej-garaże. D34MN/U/P - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zielenią; funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa , produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami 11.U - teren zabudowy usługowej 22.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowe

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

		11.PP - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 11.MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej droga wewnętrzna (1KDW) ulica klasy lokalnej (1KDL i 2KDL) ulica klasy zbiorczej (KDZ) droga piesza (KDP)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1U - 0,7 - 2,0 1MU 0,8-2,0 2MU 0,5-1,2 1PP 0,2-1,0 PU 0,5-1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	1U 8m-13m oraz 18m do kalenicy 1MU do 15m do kalenicy 2MU do 7,5 oraz 13m do kalenicy 1PP do 10m oraz 15m do kalenicy PU 7-10m oraz do 15m do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- zabudowa jednorodzinna - 2m.p. na jedno mieszkanie - biura 0,2m.p. na każde 10m2 PU - gastronomia 0,2m.p. na każde miejsce konsumpcyjne - handel 0,2m.p. na każde 10m2 PU - rekreacja i rozrywka 0,2m.p. na 10m2 PU usługi bytowe 1m.p. - usługi turystyki 0,2m.p. na 1 miejsce noclegowe
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy

	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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 zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	LXIX/695/24 Rady miejskiej Brzegu z dnia 25.04.2024 informacja o rozbudowie istniejącego cmentarza
	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 wykazano

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.

	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	Przebudowa ulicy Starobrzeszkiej, opracowanie dokumentacji projektowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~ *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~ *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	830/20 Starosta Brzeski przeniesioną ostatecznymi decyzjami: z dnia 16.05.2024 r. znak: B.6740.1.52.2024.AŁ i z dnia 03.06.2025 r., znak: B.6740.1.57.2025.AŁ na rzecz Dewelopera	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.02.2026 – 31.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 25% oraz kredyt 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Piastowski Bank Sółdzielczy w Janikowie
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek	

* Niepotrzebne skreślić.

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

	powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 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. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Piastowski Bank Spółdzielczy w Janikowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - do 30 IV 2026, koszt 2283703zł co stanowi 19% kosztu inwestycji, zakres: stan zerowy budynku Etap II - do 31 X 2026, koszt 2857943zł co stanowi 24% kosztu inwestycji, zakres: stan surowy otwarty Etap III - do 28 II 2027, koszt 2734299zł co stanowi 23% kosztu inwestycji, zakres: stan surowy zamknięty

	Etap IV - do 30 IV 2026, koszt 2412653zł co stanowi 21% kosztu inwestycji, zakres: roboty wykończeniowe oraz instalacyjne Etap V - do 31 VII 2027, koszt 1553177zł co stanowi 13% kosztu inwestycji, zakres: zagospodarowanie terenu, przyłącza, plac zabaw
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług w odniesieniu do cen w całości lub do pozostałych do zapłaty ich części ulegnie zmianie - zostanie zastosowana właściwa stawka podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. ----- Jeżeli stawka podatku od towarów i usług ulegnie: ----- ----- a) zmniejszeniu - to cena ulegnie obniżeniu o wartość obniżonego podatku od towarów i usług, do zapłaty którego byłaby zobowiązana Strona Nabywająca; ----- b) zwiększeniu - to Strona Nabywająca według swojego wyboru, albo zobowiązana będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od niniejszej Umowy. jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu, ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego, będzie: ----- ----- ☐ różnić się do 2% (dwa) in minus od określonej w umowie, to Deweloper zobowiązany będzie do proporcjonalnego obniżenia ceny, ----- ☐ różnić się do 2% in plus od określonej w niniejszym akcie notarialnym, to Strona Nabywająca według własnego wyboru, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, ☐ różnić się powyżej 2% (In plus lub In minus), to Deweloper zobowiązany będzie do proporcjonalnego podwyższenia lub obniżenia ceny, a Nabywca ma możliwość odstąpienia od umowy
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. Stronie Nabywającej przysługuje uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej: ----- ----- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; ----- c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; ---- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto

	umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- ----- f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; ----- g) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub 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 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 r. - Prawo upadłościowe; ----- ----- 2. 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. ----- ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy (sto dwadzieścia) termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- ----- 4. 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. ----- ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. ----- ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt i, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. -- 7. 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania
--	--

chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

8. 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 niniejszej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

9. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----

W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Stronę Nabywającą i zapłaty do tego czasu całości lub części środków pieniężnych na poczet ceny przez Stronę Nabywającą, wpłacone kwoty, które następnie zostały wypłacone Deweloperowi przez Bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego zostaną zwrócone przez Dewelopera, w wysokości nominalnej, każdorazowo w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od dnia złożenia oświadczenia przez Stronę Nabywającą o odstąpieniu od umowy, przelewem na konto wskazane przez Stronę Nabywającą nr: , na warunkach określonych w niniejszej Umowie, lub w przypadku zawarcia przez Stronę Nabywającą umowy cesji wierzytelności – na konto wskazane przez cesjonariusza. -----

W tym miejscu notariusz pouczyła o przepisach ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a więc o tym, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 18 43 wyżej wymienionej ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, natomiast w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 4543 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

10. Oświadczenie woli Strony Nabywającej i Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od niniejszej Umowy powinno być sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
11. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej, Umowę uważa się za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej Umowy.
12. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli jego treść zawiera również zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
13. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Strona Nabywająca zobowiązana jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości wpisanego do działu III ksiąg wieczystych KW nr OP1B/00051490/5, OP1B/00051650/5, OP1B/00051651/2, OP1B/00051952/9, OP1B/00017639/2, OP1B/00017638/5 i OP1B/00017640/2 prowadzonych dla działek nr: 959/4, 959/5, 959/6, 959/34, 957/30, 957/31 i 957/32, w przypadku jego umieszczenia w tych księgach. ----
14. Po złożeniu oświadczenia woli Strony Nabywającej lub Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy, Strona Nabywająca zobowiązana jest i zobowiązuje się do niezwłocznego przedłożenia Deweloperowi oświadczenia wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości wpisanego do działu III ksiąg wieczystych KW nr: OP1B/00051490/5, OP1B/00051650/5, OP1B/00051651/2, OP1B/00051952/9, OP1B/00017639/2, OP1B/00017638/5 i OP1B/00017640/2 lub innej prowadzonych dla działek nr: 959/4, 959/5, 959/6, 959/34, 957/30, 957/31 i 957/32. Oświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności należy dostarczyć w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. -----
15. Oświadczenia stron o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zgodnie z podpunktami określonymi powyżej, należy doręczyć Deweloperowi lub Stronie Nabywającej.

Nadto, Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:

W sytuacji, w której przedstawi Deweloperowi trzy decyzje o odmowie udzielenia kredytu hipotecznego przez różne banki na zakup przedmiotowej nieruchomości. ---

Jeżeli stawka podatku od towarów i usług ulegnie
zwiększeniu - to Strona Nabywająca według swojego wyboru, albo zobowiązana będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku od towarów i usług, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od niniejszej Umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, Strona Nabywająca powinna złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od Dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie

	później jednak niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisma jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu, ustalona na podstawie obmiaru powykonawczego, będzie: ☐ różnić się do 2% in plus od określonej w niniejszym akcie notarialnym, to Strona Nabywająca według własnego wyboru, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, albo zobowiązana będzie do zapłaty proporcjonalnie wyższej ceny. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, Strona Nabywająca powinna niezwłocznie złożyć Deweloperowi oświadczenie woli na piśmie, nie później jednak, jak w terminie 14 (czternaście) dni, liczonych od dnia powzięcia wiadomości o zmienionej powierzchni Lokalu ☐ różnić się powyżej 2% (In plus lub In minus), to Deweloper zobowiązany będzie do proporcjonalnego podwyższenia lub obniżenia ceny, a Nabywca ma możliwość odstąpienia od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy, Strona Nabywająca powinna niezwłocznie złożyć Deweloperowi oświadczenie woli na piśmie, nie później jednak, jak w terminie 14 (czternaście) dni, liczonych od dnia powzięcia wiadomości o zmienionej powierzchni Lokalu
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper dysponuje promesami zgód Banków, z których wynika, że Banki wyrażą zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Piastowski Bank Sółdzielczy w Janikowie**, prowadzącym/prowadzącej 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 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 **Piastowski Bank Sółdzielczy w Janikowie**,
- 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,
- **Piastowski Bank Sółdzielczy w Janikowie** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.

z 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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31 grudzień 2027	
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	5
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części Wspólne 1. Ciągi komunikacyjne •Posadzka –płytki lastrykowe lub gresowe, częściowo betonowe zatarte na gładko 2. podziemie posadzka przemysłowa lub kostka brukowa, posadzka gresowa, ceramiczna, malowana lub zatarta na gładko •Ściany –malowane na gotowo wg kolorystyki budynku •Balustrady –stalowe prętowe, z profili lub z płaskownika, malowane Liczniki prądu w wejściu do budynku Oświetlenie części wspólnych – według projektu. Węzeł ciepłowniczy w podziemiu budynku, piony i olicznikowanie indywidualne dla każdego lokalu 2.Elewacja

		•tynk mineralny, barwiony w masie lub malowany wg kolorystyki budynku •cokół budynku –tynk mozaikowy •balustrady balkonowe –stal nierdzewna lub stal czarna malowana proszkowo 3.ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE a. Elewacja wykonana metodą lekką, obróbki blacharskie, Odwodnienie grawitacyjne dachu. b. Zagospodarowanie terenu obejmować będzie uporządkowanie terenu, ukształtowanie terenu po robotach zewnętrznych c. Drogi dojazdowe i miejsca postojowe
	Liczba lokali w budynku	44
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	12/42
	Dostępne media w budynku	woda, c.w.u.,c.o., energia elektryczna, TV naziemna i Sat, dostęp do internetu, kanalizacja sanitarna, domofon,
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Np. lokal nr 1, położony na parterze budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni: 00,00 m2 Lokal mieszkalny oznaczony symbolem: Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem graficznym. Zakres i standard prac: Standard wykończenia budynku Budynek Wielorodzinny Stan Developerski 1. Konstrukcja 1.1 Ściany konstrukcyjne •ściany fundamentowe –błoczek betonowy lub monolityczny •ściany konstrukcyjne budynku –ścienne elementy drobnowymiarowe (ściany zewnętrzne docieplone styropianem gr. od 15 do 20 cm lub innym równoważnym) •ściany międzylokalowe konstrukcyjne, wykonane ze ściennych	

elementów drobnowymiarowych

1.2 Stropy, elementy żelbetowe

- strop żelbetowy lub gęstożebrowy, płyta kanałowa, filigran itp.
- podciągi, trzpienie
 - żelbetowe monolityczne lub płyta kanałowa sprężana
- nadproża okienne i drzwiowe
 - belki nadprożowe prefabrykowane lub monolityczne

1.3 DACH PŁASKI

- w konstrukcji stropodachu
- ocieplenie dachu - płyta styropianowa min 10-40cm ,izolacja papa termozgrzewalna, lub membrana dachowa

2. Prace Wykończeniowe

2.1 Tynki i okładziny wewnętrzne

- tynki wykonane z gipsowych mas tynkarskich lub cementowo-wapienne bez przygotowania powierzchni pod malowanie
- bez malowania
- sufit

bez przygotowania pod malowanie

2.2 Ścianki działowe

- wykonane elementów drobnowymiarowych

2.4 Stolarka

- stolarka okienna
 - okna z profili PCV, szklone szkłem zespolonymmin. trzyszybowym,
- stolarka drzwiowa
 - drzwi wejściowe do mieszkania, typowe, płytowe wzmacniane, antywłamaniowe
- stolarka drzwiowa wewnętrzna
 - brak
- stolarka aluminiowa
 - drzwi wejściowe do budynku

2.5 Posadzki

- mieszkanie
 - warstwa cementowa zatarta na ostro
- balkon
 - warstwa cementowa zatarta na ostro lub prefabrykowana

2.5 Instalacja centralnego ogrzewania

- rury PP lub inne
- grzejniki stalowe płytowe, w łazienkach grzejniki stalowe drabinkowe
- termoregulatory grzejnikowe
- podzielniki ciepła, liczniki ,lub inne układy pomiarowe zużycia energii

2.6 Instalacja wod –kan.

- instalacja kanalizacyjna
 - rury PCV
- instalacja wodna
 - rury PP lub inne
- bez urządzeń (bez białego montażu)

2.7 Instalacje elektryczne

- przewody instalacji zgodnie z projektem

	•gniazdka, wyłączniki w standardzie podstawowym Rozdzielnica mieszkaniowa według projektu 2.8 Instalacja domofonowa •przewody instalacji zgodnie z projektem wraz z urządzeniami •wideodomofony lub domofony 2.9 Instalacja telewizyjna •przewody instalacji zgodnie z projektem •bez urządzeń 3.0 Dźwig osobowy 4.0 Szlaban automatyczny zamykający wjazd na posesję 5.0 Automatyczna brama garażowa. Strona sprzedająca zastrzega sobie możliwość wprowadzenia materiałów zamiennych w stosunku do projektu i standardu po uprzedniej zgodzie projektanta. Zastosowane materiały muszą posiadać atesty i być dopuszczone do stosowania w budownictwie. Projekty przyjęte do realizacji budynku podlegają modyfikacji zgodnej z przepisami prawa budowlanego w trakcie budowy
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do końca września 2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 październik 2027r.
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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)..
