

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

19.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO (BUDYNEK D2)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOWE CENTRUM WRZEŚNIA Nowak, Zielińscy, Kasprowicz, Pawłowski, Grzegorek Spółka jawna KRS 0001146764	
Adres	1) 62-300 Września, Psary Małe, ul. Budowlana 4 - siedziba firmy 2) 62-300 Września, ul. Gen. T. Kutrzeby 5L/14 - biuro sprzedaży	
Numer NIP i REGON	NIP 7891752715	REGON 302724135
Numer telefonu	1) 61 437 97 23 2) 61 436 54 31, 573 449 183	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@nowecentrumwrzesnia.pl	
Numer faksu	1) 61 437 91 51 2) 61 436 54 31	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowecentrumwrzesnia.pl www.nowbud-wrzesnia.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	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych ul. Daszyńskiego 3C i 3D, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	25.04.2017 – 3C 04.06.2018 – 3D
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.11.2018 – 3C 26.03.2020 – 3D

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych ul. Piłsudskiego 1 i 2, 62-300 Września
Data rozpoczęcia	10.12.2018 - 1 01.09.2019 - 2
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2020 - 1 28.01.2021 - 2
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych ul. Piłsudskiego 4 i 5
Data rozpoczęcia	23.11.2020 - 4 04.05.2021 - 5
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.07.2022 - 4 30.12.2022 - 5
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	62-300 Września, ul. Romana Dmowskiego, działka nr 4475/5, 931/93, 4476/3 – posadowienie budynku, nr obrębu 0500, Września	
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO1F/00055501/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją	
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	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXII/429/2010 z dnia 29 czerwca 2010 roku Rady Miejskiej we Wrześni (opubl. Dz.Urz. Woj. Wlkp. Nr 197 poz.3621 z dnia 23 września 2010 roku)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	50%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie wyszczególniona w uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	max 26 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na każde mieszkanie
	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	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	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	Uchwała Nr XXXII/429/2010 I Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MWU 1 ustala się: 1) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem usług wbudowanych w parterze. 2) prawo do lokalizowania lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny o pow. użytkowej max 30% pow. użytkowej budynku. 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalna wysokość V kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15° - 45°, 4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadle do Wrześnicy, 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 0,9m od poziomu przyległego

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

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

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

	terenu, 6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 16,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 20 m od poziomu posadzki parteru, 7) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu, 8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku 9) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) prawo grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1 5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów, 11) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, 12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1,5 miejsca na każde mieszkanie i min 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego, 13) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 12, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg, 14) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych, 15) prawo rozbiórki istniejących zabudowań w obrębie terenu, 16) max powierzchnie zabudowy dla działki budowlanej na 40% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min 25% powierzchni działki jako biologicznie czynnej, 17) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej, 18) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m². Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §21. II na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 2 ustala się: 1) Prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem do realizacji usług wbudowanych w parterze, 2) prawo do lokalizowania lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny o pow użytkowej max 30% pow użytkowej budynku, 3) do budynków, o których mowa w pkt 1, max wysokość VI kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połąci dachowych 15°-45°, z uwzględnieniem prawa do budowy dodatkowej VII kondygnacji w budynkach położonych od strony drogi KDD 1, 4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadle do linii zabudowy, 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 0,9 m od poziomu przyległego terenu, 6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 19,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 23 m od poziomu posadzki parteru dla VI kondygnacji, 7) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 22,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 26 m od poziomu posadzki parteru dla VII kondygnacji,
--	---

		8) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu, 9) dla dominanty o której mowa w pkt 8 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 i 7 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku, 10) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, 11) likwidację istniejących ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi, 12) prawo grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów, 13) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, 14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min 1 miejsca na każde mieszkanie i min 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego, 15) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 14, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg, 16) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki na zakończenie prac budowlanych, 17) prawo rozbiórki istniejących zabudowań w obrębie terenu ze wskazaniem zachowania budynku byłej kotłowni w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu jako dominanta, 18) max pow. zabudowy dla działki budowlanej na 50% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min 25% po działki jako pow biologicznie czynnej, 19) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej, 20) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o pow większej niż 3,0 m², 2. dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §21. III 1, na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MUW 3 ustala się: 1) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji usług wbudowanych w parterze, 2) prawo do lokalizowania lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny o pow użytkowej max 30% pow użytkowej budynku, 3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalną wysokość VI kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja po dachem płaskim lub dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°, z uwzględnieniem prawa do budowy dodatkowej VII kondygnacji w budynkach położonych od strony drogi KDD 1, 4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadle lub równolegle do linii zabudowy, 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 0,9 m od poziomu przyległego terenu, 6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 22,5 m, a wysokość kalenicy max 26 m od poziomu posadzki parteru, dla VII kondygnacji, 7) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu, 8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt
--	--	--

		6 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku, 9) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, 10) likwidację istniejących ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi, 11) prawo groduzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów, 12) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży, 13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie i min. 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego, 14) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 13, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg, 15) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych, 16) max powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 50% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min 25% pow działki jako pow biologicznie czynnej, 17) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej, 18) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o pow większej niż 3,0 m², 2. dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.
	Maksymalna intensywność zabudowy	50%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie wyszczególniona w uchwale
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie wyszczególniona w uchwale
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA Nr XXXII/429/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNIA z dnia 29.06.2010 r. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1) V kondygnacji: - dla poziom posadzki parteru budynku na wysokości max 0,9 m od poziomu przyległego terenu, - wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 16,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 20 m od poziomu posadzki parteru, 2) VI kondygnacji: - wysokość okapu od krawędzi gzymsu max 19,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 23 m od poziomu posadzki parteru, - wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 22,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 26 m od poziomu posadzki parteru dla VII kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA Nr XXXII/429/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNIA z dnia 29.06.2010 r. Zapewnienie miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min 1 miejsca na każde mieszkanie i min 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego.
	Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	Z informacji uzyskanych w Urzędzie Miasta i Gminy we Wrześni wynika, że w promieniu 1 (jednego) km od nieruchomości, na której prowadzone jest opisane wyżej zadanie inwestycyjne Gmina Września jest w trakcie realizacji następujących inwestycji: - przebudowy ul. Paderewskiego we Wrześni wraz z remontem wiaduktu, - przebudowy skrzyżowania ul. Daszyńskiego z ul. Paderewskiego we Wrześni (rondo), - przebudowy skrzyżowania ulic: Działkowców, Paderewskiego i Słonecznej we Wrześni wraz z przebudową sygnalizacji świetlnej, - rewitalizacji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrześni w zakresie wykonania kolejnych nasadzeń oraz doposażenia małej architektury. W najbliższym czasie Gmina Września planuje przystąpić do realizacji: - zagospodarowania terenu przy ul. Czarniejewskiej we Wrześni, - wymiany urządzeń Skateparku w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrześni, - budowy centrum przesiadkowego przy ul. Dworcowej we Wrześni, - rozbudowy drogi gminnej ul. Kosynierów we Wrześni, - przebudowy ul. Przemysłowej we Wrześni. Ponadto Gmina Września posiada projekty budowlane dotyczące realizacji następujących inwestycji: - budowa oświetlenia drogowego w ulicy Księżycowej i Gwiazdzistej we Wrześni (etap I), - przebudowa chodnika przy ul. Wiśniowej we Wrześni, - przebudowa budynku wielorodzinnego przy ul. Wiśniowej 81 we Wrześni, - budowa skateparku przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni,

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.

	- budowa kortów tenisowych z infrastrukturą techniczną przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni, - budowa boiska wielofunkcyjnego przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni, - budowa instalacji monitoringu oraz oświetlenia boiska wielofunkcyjnego przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni, - przebudowa sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w rejonie ul. Świętokrzyskiej we Wrześni, - przebudowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV w związku z usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni, - modernizacja kortów tenisowych poprzez budowę zaplecza szatniowo-sanitarnego przy ul. Świętokrzyskiej we Wrześni, - budowa toru rowerowego Pumptrack we Wrześni, - budowa dróg gminnych w rejonie osiedla ul. Paderewskiego we Wrześni (etap I) - budowa dróg gminnych obejmującej swym zakresem ul. Rubinową i Brylantową we Wrześni, - budowa drogi gminnej łączącej ul. Rubinową z ul. Świętokrzyską we Wrześni, - budowa dróg gminnych w rejonie ul. Azaliowej we Wrześni, - budowa drogi gminnej łączącej ul. Gnieźnieńską z ul. Czerniejewską we Wrześni, - poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych – przebudowa drogi w zakresie przebudowy chodnika przy ul. Głogowskiej we Wrześni, - poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych – przebudowa drogi w zakresie przebudowy chodnika przy ul. Opolskiej we Wrześni, - poprawa bezpieczeństwa ruchu pieszych w obszarze oddziaływania przejść dla pieszych – przebudowa drogi w zakresie przebudowy chodnika przy ul. Zielonogórskiej we Wrześni, - remont nawierzchni drogi gminnej: ul. Świętokrzyskiej we Wrześni i ul. Grójeckiej w Przyborkach. W opracowaniu znajduje się dokumentacja dla inwestycji: - modernizacja niecek basenowych oraz urozmaicenia infrastruktury towarzyszącej na basenie otwartym przy ul. Gnieźnieńskiej 32a we Wrześni, - budowa posągu Bellony w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego we Wrześni, - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Przemysłowej we Wrześni.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	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
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	Budowa na nieruchomości Budynku D2 realizowana jest na podstawie: a) decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 24.05.2022 roku nr 352/2022 - pozwolenia na budowę, b) decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 28.01.2025 roku nr 31/2025 - o przeniesieniu pozwolenia na budowę nr 352/2022, c) decyzji wydanej przez Starostę Wrzesińskiego dnia 09.09.2026 roku nr 488/2026 – o zmianie pozwolenia na budowę nr 352/2022 obejmującego budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach oznaczonych numerami ewid.: 931/75, 4476/3, 4476/4, 931/94, 931/93, 4475/5, 4475/6, 4476/2, 4475/7 .	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące budynek D2 10.04.2026 - rozpoczęcie budowy 31.12.2027 - planowany termin zakończenia budowy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego będzie realizowanych 6 budynków (E1, E2, D1, D2, F1, F2) W ramach zadania inwestycyjnego budowany 1 budynek – D2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek D2 z budynkiem D1 połączony szczytem. Odległość budynku D2 od E2 to 21,32 m, od F2 to 36 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i inne - 40% Wpłaty z umów deweloperskich - 60 %
	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 oświadcza, że zgodnie z art. 6 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 19.10.2026 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanej dalej Umową oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie: a/ numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 91 9681 0002 2102 0000 1135 0006 b/ 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, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 2. Przyporządkowane przez Bank numery kont ewidencyjnych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 3. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont, o których mowa w ust. 2 powyżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia/zadania i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia/zadania, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia /zadania, przy czym pierwsza wpłata na Rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 (dwunastu) miesięcy od dnia otwarcia Rachunku, 4. Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku, 5. Za dzień wpłaty na Rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie ewidencyjnym) uznaje się: - dzień dokonania wpłaty gotówkowej na Rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego; - dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania Rachunku, za pośrednictwem konta ewidencyjnego o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie, 6. Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na Rachunek w innych terminach lub w innej wysokości, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej umowie, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 7. Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego przedsięwzięcia/zadania, 8. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w niniejszej umowie, wówczas	

* 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.

	Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z Rachunku na rachunek Dewelopera wskazany w § 6 Umowy, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia/zadania, nie wcześniej jednak niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zgodnie z poniższym harmonogramem przedsięwzięcia / zadania, 9. 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, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku, przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia/zadania, Bank wypłaca Deweloperowi środki z Rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, 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/zadania ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania, o którym mowa powyżej; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia/zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. Bank może przeprowadzić kontrolę w szerszym zakresie niż wynikający z art. 17 Ustawy, 11. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji/oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej określonej w regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzanych zmian. Dyspozycję oraz oświadczenia Dewelopera związane z wypłatą środków z Rachunku mogą zostać złożone także w trybie określonym w art. 78(1) Kodeksu cywilnego, tj. w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, 12. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzanie kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej przez podmiot zewnętrzny, 13. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą, 14. Koszt kontroli, o której mowa w ust. 3 powyżej ponosi Deweloper, 15. W przypadku, gdy po dokonaniu przez Bank wypłaty środków z rachunku z tytułu zrealizowanego i skontrolowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, zgodnie z dyspozycją, o której mowa w ust. 2 powyżej, na Rachunek wpłyną środki, np. z tytułu zaległych wpłat nabywców lub z tytułu wpłat dokonanych przez nowo pozyskanych nabywców, Bank dokona dalszej wypłaty środków dotyczących danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania, po przedłożeniu przez Dewelopera dodatkowej dyspozycji wypłaty, z zastrzeżeniem ust. 9 i 10 powyżej, 16. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia/zadania i ceny nabycia lokalu mieszkalnego, albo domu jednorodzinnego, albo ceny nabycia lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, albo ceny nabycia domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego (w zależności od umowy zawartej przez nabywcę z Deweloperem); Bank nie dokonuje częściowych wypłat z konta ewidencyjnego nabywcy w przypadku niezaewidencjonowania na koncie ewidencyjnym pełnej kwoty środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia / zadania, 17. Kwota środków wypłacona Deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia/zadania, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia/zadania w ogólnych kosztach przedsięwzięcia/zadania określonego w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania i stanowić sumę przysługujących Deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 9 powyżej, 18. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: - stwierdzenia ustawowych przesłanek wstrzymania wypłaty środków pieniężnych, w tym przypadków określonych w art. 17 ust. 7 oraz art. 51 ust. 6 Ustawy; - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki 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 danego etapu przedsięwzięcia/zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z Rachunku; - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania w kosztach ogólnych przedsięwzięcia/zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu przedsięwzięcia/zadania wskazanym w harmonogramie przedsięwzięcia/zadania; - braku środków na realizację transakcji (przynajmniej na jednym koncie ewidencyjnym nabywców musi być zaewidencjonowana pełna kwota środków należnych Deweloperowi za dany zrealizowany etap liczonej według algorytmu, o którym mowa w § 5 ust. 9 Umowy, - złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten Rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, 19. W przypadku odstąpienia od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy, przez jedną z jej stron, 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 ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po
--	--

	przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 20 albo 21 powyżej. 20. Gdy nabywca odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w tirecie powyżej; - umowę, od której odstąpił, 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, 21. Gdy Deweloper odstąpi od umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: - dokument tożsamości; - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; - umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; - oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ostatnim tirecie ust. 20 powyżej, 22. W przypadku rozwiązania umowy, bądź umów, o których mowa w § 1 ust. 3 Umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na Rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 23. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 21 albo 22 powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Z planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego wydzielono zadanie inwestycyjne obejmujące realizację budynku D2, którego harmonogram przedstawia się następująco:		
	Etap realizacji inwestycji od 10.04.2026 do 31.12.2027	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 do 31.05.2026	Roboty przygotowawcze, Roboty ziemne, Fundamenty - 100%	10%
	Etap 2 do 31.08.2026	Stan surowy hali garażowej - 100%,	15%
	Etap 3 do 31.10.2026	Stan surowy parter i piętro 1 - 100%	10%
	Etap 4 do 31.12.2026	Stan surowy piętro 2 i 3 - 100%	10%
	Etap 5 do 31.03.2027	Stan surowy piętro 4 i 5 - 100%	10%
	Etap 6 do 31.05.2027	Ściany attykowe 100%, ścianki działowe do 80%, instalacje elektryczne podtynkowe do 50%, tynki wewnętrzne do 30%, stolarka okienna do 50%, kominy i wentylacja do 10%, dach do 70%	13%
	Etap 7 do 31.07.2027	Ścianki działowe 20% (do 100%), instalacje elektryczne podtynkowe 50% (do 100%), instalacje wod-kan-co ruraż do 50%, tynki wewnętrzne 70% (do 100%), stolarka okienna 50% (do 100%), posadzki do 20%, dach 30% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne do 20%, kominy i wentylacja 60% (do 70%)	12%
	Etap 8 do 30.09.2027	Instalacje wod-kan-co ruraż 50% (do 100%), posadzki 80% (do 100%), balustrady do 50%, ocieplenie i tynki zewnętrzne 60% (do 80%), szpachlowanie do 50%, taras zielony do 40%, kominy i wentylacja 25% (do 95%), opierzenie dachu do 100%, winda do 90%	10%
	Etap 9 do 31.12.2027	Szpachlowanie 50% (do 100%), ocieplenie i tynki zewnętrzne 20% (do 100%), balustrady 50% (do 100%), winda 10% (do 100%), kominy i wentylacja 5% (do 100%), płytki na klatce schodowej do 100 %, roboty malarskie do 100 %, chodniki i parkingi do 100%, taras zielony 60% (do 100%), stolarka drzwiowa do 100%, grzejniki i stacje mieszkaniowe do 100%, instalacje elektryczne natynkowe do 100% mała architektura do 100%, przyłącza do 100%. Zakończenie budowy.	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Zmiana ceny nabycia określonej w umowie deweloperskiej może nastąpić wyłącznie, gdy nastąpi zmiana: a/ powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego – w tym przypadku, jeśli w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza albo większa niż wskazana w § 4 tego aktu. Cena nabycia ulega odpowiedniemu obniżeniu albo podwyższeniu o wartość kwotową stanowiącą iloczyn podanej ceny brutto za 1 m² (jeden metr kwadratowy) i zmniejszonej albo zwiększonej powierzchni użytkowej tego Lokalu: wtedy Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą Cenę, albo Nabywca zapłaci Deweloperowi brakującą cenę. Zwrot albo zapłata nastąpi przed przeniesieniem własności Lokalu Mieszkalnego; b/ wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT – w tym przypadku Cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, a strony zobowiązane będą odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, przy czym Deweloper zobowiązany jest do poinformowania Nabywcy o zmianie Ceny najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem ustalonym do zapłaty przez Nabywcę kolejnej transzy Ceny zgodnie z Harmonogramem Płatności		

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

I.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszym akcie notarialnym, 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.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, mimo 2 (dwu) krotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.

4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie umowy.

II.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy 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,

7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank lub kasę zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,

8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,

9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego

	rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazuje oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ , b/ lub c/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, to jest po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na jej usunięcie, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, 13) w okolicznościach określonych w § 1 ust. 4 tego aktu - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie Ceny. 2. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi). 3. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. III. 1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

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