

TACZAKA 5

PROSPEKT INFORMACYJNY



Poznań, ul. Taczaka 5

Data sporządzenia prospektu: 23.12.2024 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GN Group T5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000907888, REGON: 389263264, NIP: 7831838620	
Adres	ul. Promienista 10 60-288 Poznań	
Numer NIP i REGON	7831838620	389263264
Numer telefonu	61 8 55 99 99	
Adres poczty elektronicznej	office@gn-group.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.taczaka-5.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	Rokietnica, ul. Trakt Napoleoński os. Ville Bonaparte
Data rozpoczęcia	10.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mielno ul. Piastów 11 i 11A Jantaris
Data rozpoczęcia	10.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Olbrachta 24
Data rozpoczęcia	07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.2023
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	„Taczaka 5” (Przedsięwzięcie deweloperskie) Poznań, ul. Stanisława Taczaka 5, - działka gruntu nr ewid.: 7, obręb Nr 0051, arkusz 0043
Numer księgi wieczystej	PO1P/00204422/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka do kwoty 19.500.000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie na nieruchomości będącej własnością GN GROUP T5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PO1P/00204422/8.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum Poznania, w związku, z czym w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się liczne restauracje, kawiarnie, linia tramwajowa biegnąca w obrębie ulicy Święty Marcin, oraz ulic Matyi – Królowej Jadwigi, instytucje kulturalne (Polski Teatr Tańca), uniwersytety (Uniwersytet Ekonomiczny, Uniwersytet WSB Merito). W odległości ok. 200 m od nieruchomości znajduje się pasaż handlowy – Stary Browar, a ok. 600 m od nieruchomości – stacja kolejowa Poznań Główny. Nieruchomość znajduje się w rejonie śródmiejskiego sąsiedztwa korytarza powietrznego - Lotniska Ławica.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXII/1137/VI/2014) z dnia 23.09.2014, link do strony internetowej: https://bip.poznan.pl/bip/uchway/kadencja-2010-2014,8/lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23,53822/, link do geoportalu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gpmmap=gp0; 2) Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; 3) Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana w obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r., poz. 485), wyznaczonym w uchwale Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Poznania (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7323) z dnia 22 listopada 2016 r., zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 09 października
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		2015 roku o rewitalizacji, przy czym w wyżej wymienionej uchwale Rada Miasta Poznania nie zastrzegła na rzecz Miasta Poznania prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się w tymże obszarze rewitalizacji, a nadto Rada Miasta Poznania nie podjęła uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu wyżej powołanej ustawy; 4) Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy; 5) Według informacji posiadanych przez dewelopera, na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują żadne inne akty prawne, poza rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Poznań – historyczny zespół miasta”.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Decyzja o warunkach zabudowy przewiduje nadbudowę i rozbudowę budynku administracyjno-biurowego wraz ze <u>zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne wielorodzinne</u>
		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<u>Szerokość elewacji frontowej</u> – bez zmian w stosunku do obecnej <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:</u> - dla istniejącego budynku – ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do maks. 17,4 m. Ustala się wysokość budynku w najwyższym punkcie dachu do 20 m z zastrzeżeniem, że nadbudowana część budynku, od poziomu min. 17,4 m, musi być wycofana w stosunku do elewacji frontowej o min. 1 m; - dla rozbudowy budynku – na odcinku maks. 34,5 m licząc od obowiązującej

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

		linii zabudowy ustala się wysokość maks. 20 m do najwyższego punktu dachu; - dla pozostałej części budynku – ustala się wysokość maks. 16,5 m do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się zwiększenie wysokości tej części budynku do maks. 20 m, lecz na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni w rzucie (ok. 77 m²);
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny w zabudowie pierzejowej i rozbudową w oficynie, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej / kondygnacji podziemnych. Po rozbudowie i nadbudowie budynek winien stanowić spójną architektonicznie całość. Dodatkowo ustala się następującą geometrię dachu: - dla istniejącego budynku – ustala się dach o spadku z zakresu 0-25°; - dla rozbudowy budynku – ustala się dach płaski o spadku do 12°
	usytuowanie linii zabudowy	Zabudowa pierzejowa pokrywająca się z frontową granicą działki i 4 m od południowej granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 64%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy (przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, nie znajduje się w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Zgodnie z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ-IX.6730.76.2019.M z dnia 22.10.2019 r.: - teren inwestycji objęty jest ochroną na mocy wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-architektonicznego pod nr A231 decyzją z dnia 14 marca 1980 roku; - ochronie konserwatorskiej podlega m.in. zagospodarowanie terenu, bryły i gabaryty poszczególnych obiektów;

		- dopuszcza się korektę kształtu dachu budynku frontowego - powiększenie istniejącej lukarny tak aby znajdowała się na całej długości budynku oraz podniesienie tylnej połaci dachu; - należy zachować istniejący układ elewacji frontowej; - dopuszcza się przebudowę elewacji podwórzowej; - dopuszcza się rozbudowę budynku, maksymalna wysokość do kalenicy budynku frontowego; - dopuszcza się rozbiórkę garaży; - w granicach dopuszczalnej wysokości powinny mieścić się także urządzenia i instalacje techniczne, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych miasta; - na przedmiotowym obszarze nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań; - prace mające wpływ na zewnętrzny wygląd obiektu oraz zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni zjazd (jeden) z ul. Taczaka (droga publiczna). W przypadku wykonywania przez inwestora budowy uzbrojeń oraz ewentualnych innych robót drogowych w pasie rozbudowanej ulicy Taczaka, wszystkie odtworzenia naruszonych nawierzchni będą musiały być wykonane przez gwaranta - wykonawcę układu komunikacyjnego (ul. Taczaka i ul. Garncarskiej) i w całości sfinansowane przez inwestora planowanej obecnie zabudowy. To samo dotyczy naprawy zniszczeń powstałych w czasie realizacji inwestycji, przy czym zakres odtworzenia musi być wyprzedzająco uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich – Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg.

		Zabezpieczenie miejsc postojowych dla planowanej inwestycji – zasady: - dla istniejących lokali mieszkalnych: bez zmian, - dla projektowanych maksymalnie 15 nowych lokali mieszkalnych – odstępuje się od ustalenia miejsc postojowych dla samochodów. Na terenie inwestycji należy zabezpieczyć min. 1 m.p. dla roweru / lokal mieszkalny (poza tym parkowanie samochodów w pasie drogowym przyległych dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem – strefa płatnego parkowania). - dla pozostałych projektowanych lokali mieszkalnych – na terenie inwestycji należy zabezpieczyć min. 1 m.p. dla samochodu i min. 1 m.p. dla roweru / lokal mieszkalny. Niedopuszczalne jest zatrzymywanie się pojazdów (nawet chwilowe) w czasie przywozu i odbioru gości hotelowych oraz na czas załadunku/rozładunku towarów, na pasach ruchu (jezdnich) i na chodnikach przyległych ulic, poza miejscami planowanymi do parkowania.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Zasilanie w energię elektryczną:</u> zgodnie z opinią/warunkami wydanymi przez ENEA Operator sp. z o. o. nr ZD/12978/2020 z dnia 08.10.2020 r. – jest wystarczające. <u>Zaopatrzenie w wodę:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/31261/2019 z dnia 29.05.2019 r. – jest wystarczające. <u>Odprowadzanie ścieków sanitarnych:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/31261/2019 z dnia 29.05.2019 r. – jest wystarczające. <u>Gospodarowanie odpadami:</u> zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08.12.2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 9827). <u>Odprowadzanie wód deszczowych:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/31261/2019 z dnia 29.05.2019 r. – jest wystarczające dla ilości nie większej niż qdsr = 20,7 m³/d.

		W przypadku gdyby okazało się, że przedmiotowy obszar generuje większą ilość wód opadowych i roztopowych niż dotychczas, należy przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości lub zastosować zbiornik retencyjny na wewnętrznej instalacji. Planowana inwestycja nie przewiduje realizacji urządzeń wodnych wymagających pozwolenia wodnoprawnego. <u>Inne media:</u> zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej do umowy przyłączeniowej nr 2967/2019 wydanymi przez Veolia Energia Poznań S.A. dnia 17.05.2019 r. – jest wystarczające.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przebudowa i rozbudowa budynków kampusu Wyższej Szkoły Bankowej przy ul. Ratajczaka wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania (z funkcji mieszkalnej na usługową) – decyzja o warunkach zabudowy nr 84/2022 z dnia 14.02.2022
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejskowych 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	1) Modernizacja pasów drogowych ulic m.in. Św. Marcin, Niepodległości, Al. Marcinkowskiego, Ratajczaka wraz z przebudową torowisk tramwajowych;

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.

		2) Projektowana modernizacja pasa drogowego ul. Ratajczaka na odcinku od ul. Św. Marcin do ul. Królowej Jadwigi w tym rozbudowa w/w ulicy o torowisko tramwajowe w kierunku węzła Wierzbicice – ul. Królowej Jadwigi 3) Przebudowa ul. Ogrodowej (wybudowanie ciągu pieszego z zielenią parkową na przestrzeni pomiędzy ogrodzeniem parku J. H. Dąbrowskiego, zmiana geometrii skrzyżowania ul. Ogrodowej, Piekary i Krysiewicza, przebudowa jezdni – odtworzenie kostki brukowej)
	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*	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne*	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone*	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 78/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.01.2023 roku, przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25.04.2023r. nr UA-VIII.6740.2195.2021 Decyzja nr 987/2023 o zmianie pozwolenia na budowę wydana przez Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14.12.2023 roku, nr sprawy UA-VIII.6740.993.2023	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 3.04.2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Nadbudowa i rozbudowa budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na cele mieszkalne wielorodzinne, remont elewacji oraz rozbiórka budynku garażowego na Nieruchomości - Przedsięwzięcie dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Taczaka numer 5 w Poznaniu, który obejmuje łącznie 51 lokali mieszkalnych. Budynek jest siedmiokondygnacyjny, w tym jedna kondygnacja podziemna

		(„hala garażowa i pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie”) i sześć kondygnacji nadziemnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2015-12 • pomiar na poziomie podłogi • do powierzchni netto nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych wnek i nisz w tych przegrodach • w stanie całkowicie wykończonym • dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% finansowanie z kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach – ul. Rynek 7, 64-500 Szamotuły
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	Rachunek powierniczy otwarty - mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską". Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. 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. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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	

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

*Niepotrzebne skreślić

	przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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 lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Koszty kontroli ponosi deweloper. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Deweloper ma prawo
--	---

	dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli dewelopera i nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedziba w Szamotułach przy Ul. Rynek 7, 64-500 Szamotuły
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup gruntu, koszty notarialne, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze, obsługa geodezyjna – 10% do 31.08.2023 r. 2. Stan zero – 15% do 31.01.2024 r. 3. Stan surowy otwarty – 25% do 31.07.2024 r. 4. Stan surowy zamknięty – 20% do 31.10.2024 r. 5. Prace wykończeniowe wewnętrzne, elewacja, instalacje wewnętrzne, przyłącza i sieci zewnętrzne, drogi i chodniki – 20% do 30.04.2025 r. 6. Zakończenie prac budowlanych (bez zieleni i nasadzeń) i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10% do 30.06.2025 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony ustalają, że cena nabycia Lokalu stanowi iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni Lokalu po inwentaryzacji i ceny 1 m² Lokalu określonej w ust. 1, wobec powyższego uwzględniając cenę 1m² powierzchni Lokalu mieszkalnego, zawierającą należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT przy obecnej stawce podatku od towarów i usług VAT- 8 %- oraz powierzchnię Lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem jednak, że: a) jeżeli w wyniku zmiany obecnej stawki podatku od towarów i usług VAT, która nastąpi przed przeniesieniem prawa własności Lokalu mieszkalnego na Nabywcę, stawki podatku od towarów i usług VAT zmienią się, cena w tym zakresie: b) a') w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej obecnie: zostanie odpowiednio zwiększona – o kwotę zwiększonego ze względu na zwiększenie stawki podatku od towarów i usług VAT i w przypadku zwiększenia tego podatku – Nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze zwiększenia najpóźniej w dniu dokonania odpowiednio płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy wzrost stawki podatku od towarów i usług VAT, a'') w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT: zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszonej stawki niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny i w przypadku zmniejszenia tego podatku – Nabywca zapłaci kwotę świadczenia ze zmniejszoną stawką VAT, wynikającą ze zmniejszenia najpóźniej w dniu dokonania odpowiednio płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy obniżenie stawki podatku od towarów i usług VAT, b) w przypadku, gdy inwentaryzacja powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wykaże inną powierzchnię użytkową niż określona w § 1 umowy, wówczas cena nabycia Lokalu mieszkalnego zmieni się w sposób następujący: - b'') rozliczenie będzie dokonane z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni użytkowej Lokalu, która to powierzchnia określona jest w § 1 tego aktu, - b'') w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego w

	stosunku do określonej w § 1 umowy, cena zostanie zwiększona odpowiednio do zaistniałej zmiany powierzchni, przy uwzględnieniu ceny metra kwadratowego powołanej w ustępie 1, i Nabywca zapłaci Deweloperowi kwotę wynikającą ze wzrostu powierzchni użytkowej Lokalu najpóźniej w chwili zawarcia umowy przeniesienia własności w wykonaniu niniejszej umowy, b'')w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w § 1, cena zostanie zmniejszona odpowiednio do zaistniałej zmiany powierzchni użytkowej, przy uwzględnieniu ceny metra kwadratowego powołanej w ustępie 1, i Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wynikającą ze zmniejszenia powierzchni użytkowej najpóźniej w chwili zawarcia umowy przeniesienia własności w wykonaniu niniejszej umowy, b'')jeżeli pomimo zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Deweloper postanowi, że cena nie zwiększa się i zawiadomi Nabywcę o braku zwiększenia ceny pomimo zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu, to wówczas pomimo zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do określonej w § 1 umowy deweloperskiej, cena nie zwiększy się na skutek zwiększenia powierzchni; w tej sytuacji Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy przewidziane w § 8 ust. C pkt a).
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	Zgodnie z zapisami art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) 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 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1

	pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. Dziennik Ustaw – 16 – Poz. 1177 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 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; 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 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 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.	

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 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 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 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 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 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 Banku Spółdzielczym Duszniki w Szamotułach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki w Szamotułach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie

zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Duszniki w Szamotułach korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

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

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

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.