Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 17.06.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY „GERBEROWA PARK – ETAP II"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Soulbud Gerberowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001102934	
Adres	ul. Wrzesińska 67, 62-020 Swarzędz	
Numer NIP i REGON	NIP 7773425751	REGON 528509812
Numer telefonu	+48 500 148 889	
Adres poczty elektronicznej	biuro@soulbud.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	gerberowa-park.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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	62-020 Jasin, gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie, działki numer 450 (czterysta pięćdziesiąt), numer 451 (czterysta pięćdziesiąt jeden), 452 (czterysta pięćdziesiąt dwa) oraz numer 455 (czterysta pięćdziesiąt pięć), o łącznym obszarze 1,0512 ha (jeden hektar pięćset dwanaście metrów kwadratowych),	
Numer księgi wieczystej	PO2P/00021863/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na sąsiednich działkach budowlanych znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oddane do użytkowania oraz w trakcie realizacji oraz towarzysząca infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane: • studnie z instalacjami przyłączeniowymi do budynków, • zbiorniki szczelne na ścieki, • instalacje i przyłącza energetyczne do budynków, • instalacje i przyłącza wodno-kanalizacyjne do budynków, • utwardzone dojścia i dojazd do budynków, • miejsca gromadzenia odpadów stałych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Cmentarnej i Grudzińskiego w Jasinie oraz Pszennej i

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przestrzennego	Szkolnej w Łowęcinie" - część A, uchwalony uchwałą nr IX/107/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 listopada 2024 roku. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 02.01.2025 r. poz. 13. Data wejścia w życie 11.02.2025 r. Przedsięwzięcie nie jest realizowane na podstawie powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albowiem plan ten uchwalono po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na budowę. Pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz nr 60/2022 o warunkach zabudowy z dnia 18 maja 2022 roku, której ustalenia zostały opisane w dalszej części niniejszego prospektu.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (10MN, 13MN, 53MN). Drogi wewnętrzne (10KDW,12KDW, 14KDW, 45KDW).
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,00, maksymalna 0,75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu; 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych; 3) ochronę zieleni naturalnej i wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo -

		wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych; 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych; 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej; 8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) lokalizacja i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 30 ust. 2.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu: 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu; 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed otrzymaniem zgody na budowę.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu; 3) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu; 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt

		ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu; 5) strefę kontrolowaną gazociągu DN500 (relacji Śrem - Poznań, rok budowy 1972 r. MOP pow. 2,5MPa), o szerokości 76 m (po 38 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych; 5) strefę kontrolowaną gazociągu DN100 (odgałęzienie Łowęcin, rok budowy 1996 r. MOP pow. 2,5MPa, o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z przepisów odrębnych; 7) nakaz uzgodnienia wszelkich zamiarów inwestycyjnych (uwzględniając wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną), w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w § 29 pkt 5 i 6 z właściwym operatorem sieci gazowej, przed otrzymaniem zgody na budowę; 8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa terenu inwestycji w zakresie komunikacji drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej jako 3KDD do dróg wewnętrznych oznaczonych jako 10KDW, 12KDW i 45KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) ustala się: a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, d) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, do

		czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, f) pobór wody do celów bytowo - gospodarczych z sieci wodociągowej, g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi, i) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi, j) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m2 ; 2) dopuszcza się: a) lokalizację zbiorników retencyjnych o pojemności do 10 m3 na każdym terenie w planie, b) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie.
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	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN,16MN, 18MN,19MN, 20MN, 53MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1Z, 4Z, 5Z – zieleń. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 3ZP, 4ZP – zieleń publiczna. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1IT-E – teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1KDG – droga publiczna klasy głównej. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3KDD – droga publiczna klasy dojazdowej. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 18KDW, 45KDW – drogi wewnętrzne.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN,16MN, 18MN,19MN, 20MN, 53MN – 0,75. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 10MN/U – 1,05. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1IT-E – 0,8. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1Z, 4Z, 5Z, 3ZP, 4ZP, 1KDG, 3KDD, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 18KDW, 45KDW – nie dotyczy.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0,00, maksymalne 1,05
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	80
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na każdy lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Ilość kondygnacji nadziemnych: do 2 Szerokość elewacji frontowej: 10-15 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, gzymsu lub attyki: 4-6 m do okapu Wysokość kalenicy: 8-9 m. Dach o kącie nachylenia połaci 25°-45°
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy z działka nr ewid. 31/12. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 11 m od granicy z działką nr ewid. 39/1. Obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od drogi wewnętrznej.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: z drogi gminnej o nr ewid. działki 31/10 ul. Gerberowej (dawniej ul. Ziołowej) poprzez teren działki o nr ewid. 31/12

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem z sieci elektroenergetycznej, na warunkach gestora sieci. Zasilanie w wodę – projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – projektowanym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora sieci. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	nadziemna intensywność zabudowy	Do 17%
	wysokość zabudowy	Do 9 metrów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na podstawie art. 38, w związku z art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz podał do publicznej wiadomości informację o wydaniu decyzji znak WOS.6220.1.17.2023-22 z dnia 7 grudnia 2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w ramach zadania inwestycyjnego 5-07-19-326-1 Swarzędz - kanalizacja sanitarna w ul. Pszenna, Sołecka, Włodarska, Kmieca, Wójtowska, Chabrowa, Gromadzka, Leszka, Mieszka, Kazimierza, Ziemowita i Tulipanowa w Jasinie - zakres II gmina Swarzędz, powiat poznański, województwo wielkopolskie. Na podstawie art. 38, w związku z art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz podał do publicznej wiadomości informację o wydaniu decyzji znak WOS.6220.1.29.2020-24 z dnia 18 czerwca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

		polegającego na utworzeniu punktu zbierania odpadów, złom metali w miejscowości Jasin, na działce o numerze ewidencyjnym 1/16 obręb Jasin.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Przebudowa ul. Sołeckiej, pomiędzy ul. Wrzesińską a ul. Grudzińskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 501/24 z dnia 16 lutego 2024 roku o pozwoleniu na budowę wydana przez Starostę Poznańskiego przeniesiona na rzecz Soulbud Gerberowa Sp. z o. o. decyzją nr 3705/24 z dnia 20 listopada 2024 roku.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.),, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót – 07 listopada 2024 r., planowany termin zakończenia robót – 30 czerwca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie wolnostojącej (6samodzielnych lokali mieszkalnych).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie wolnostojącej. Minimalny odstęp między budynkami 6,41m m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836:2022. Powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 50% , środki pochodzące z wpłat nabywców na rachunek powierniczy 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. 2) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 4) 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 niniejszej umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 6) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. 8) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, 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. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) 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;

<table>
<tr><td></td><td>
3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.
3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
1) dokument tożsamości;
2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.
4. W przypadku rozwiązania 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.
5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
<table>
<tr><td></td><td>Data</td><td>Gerberowa Park etap II</td><td></td></tr>
<tr><td>1</td><td>30.03.2025</td><td>• Nabycie gruntu, projekt budowlany, pozwolenie na budowę,
• Prace ziemne, przygotowanie terenu, 100%
• odwierty pod gruntowe pompy ciepła 100%,
• stan zero 50%</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>15.09.2025</td><td>• stan zero 100%
• Ściany konstrukcyjne parteru 100 % ,
• strop nad parterem wraz ze schodami 50%</td><td>20%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>30.12.2025</td><td>• strop nad parterem wraz ze schodami 100%
• Ściany konstrukcyjne piętra 50%
• Stolarka okienna do 50%
• Konstrukcja i pokrycie dachu do 50%</td><td>12,5%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>30.09.2026</td><td>• Ściany konstrukcyjne piętra 100%
• Stolarka okienna do 100%
• Ścianki działowe do 25%
• Okablowanie elektryczne do 25%
• Prace elewacyjne 25%
• Konstrukcja i pokrycie dachu do 100%</td><td>12,5%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>30.12.2026</td><td>• Ścianki działowe do 50%
• Okablowanie elektryczne do 50%
• Tynki wewnętrzne do 25%</td><td>10%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			• Instalacja wod-kan i co – ruraż do 25% • Podkłady pod posadzki do 25% • Prace elewacyjne do 35%		
	6	30.03.2027	• Instalacja wod-kan i co – ruraż do 50% • Podkłady pod posadzki do 50% • Prace elewacyjne do 90% • Ścianki działowe do 75% • Okablowanie elektryczne do 75% • Tynki wewnętrzne do 75% • Instalacja wod-kan i co – ruraż do 75% • Podkłady pod posadzki do 75% • Stolarka drzwiowa zewnętrzna, 50% • Osprzęt elektryczny i sanitarny 50%	10%	
	7	30.06.2027	• Stolarka drzwiowa zewnętrzna 100% • Ścianki działowe 100% • Okablowanie elektryczne 100% • Tynki wewnętrzne 100% • Instalacja wod-kan i co – ruraż 100% • Podkłady pod posadzki 100% • Prace elewacyjne 100% • Osprzęt elektryczny i sanitarny 100% • Zagospodarowanie terenu i przyłącza	10%	
	UWAGA: Wszelkie dane procentowe przypisane dla zakresu poszczególnych prac wskazanych w etapach harmonogramu, odnoszą się do inwestycji jako całości, nie zaś do poszczególnych lokali. Stopień zaawansowania prac w danym lokalu na poszczególnych etapach inwestycji może się różnić.				

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**1. Zmiana ceny w związku ze zmianą powierzchni Lokalu** Jeżeli w wyniku dokonania inwentaryzacji powykonawczej, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, okaże się, że powierzchnia Lokalu jest inna niż powierzchnia projektowana określona w umowie deweloperskiej, wówczas cena nabycia lokalu zmieni się w sposób następujący: a. w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany powierzchni, przy uwzględnieniu ceny brutto jednego metra kwadratowego wskazanej w prospekcie informacyjnym, a Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wynikającą ze zmniejszenia powierzchni (nadpłatę ceny) w terminie najpóźniej 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania umowy ustanowienia i przeniesienia własności Lokalu, b. w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu, cena zostanie zwiększona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany powierzchni, przy uwzględnieniu ceny brutto jednego metra kwadratowego wskazanej w prospekcie informacyjnym, a Nabywca dopłaci Deweloperowi kwotę wynikającą ze zwiększenia powierzchni (dopłatę do ceny) w terminie najpóźniej 30 (trzydzieści) dni od dnia wezwania. W każdym przypadku zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego Deweloper złoży Nabywcy oświadczenie w tym przedmiocie wraz z informacją o zmianie ceny. Zmiana ceny nie ma zastosowania w razie zmiany powierzchni Lokalu, jeśli z inicjatywy, za zgodą lub na wniosek Nabywcy w Lokalu zostaną wprowadzone zmiany lokatorskie powodujące zmianę powierzchni Lokalu, to jest w szczególności, jeśli zmiany lokatorskie dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian wewnętrznych. W takim wypadku Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty do ceny lokalu zgodnie z ustaloną w umowie stawką za 1 m2 powierzchni Lokalu, a Deweloper nie będzie zobowiązany do zwrotu części ceny w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu. **2. Zmiana ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT** Ponadto, cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT. Podatek VAT będzie on naliczany od niezapłaconych części ceny według stawki obowiązującej w chwili ich zapłaty.

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	**Art. 43.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej : 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 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 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 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 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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, , po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Art. 44.** 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od

	dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. **Art. 45.** 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. Ponadto, zgodnie z umową deweloperską, w przypadku zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego o 2% i więcej w stosunku do powierzchni projektowanej – przy czym zmiana taka dotyczy zarówno zmniejszenia, jak i zwiększenia powierzchni Lokalu – Nabywca może w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o zmianie powierzchni od umowy deweloperskiej odstąpić. Prawo odstąpienia zrealizowane będzie poprzez złożenie Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności, wpisanego na podstawie umowy deweloperskiej. Prawo do odstąpienia od umowy nie ma zastosowania, jeśli z inicjatywy, za zgodą lub na wniosek Nabywcy w Lokalu zostaną wprowadzone zmiany lokatorskie powodujące zmianę powierzchni Lokalu, to jest w szczególności, jeśli zmiany lokatorskie dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian wewnętrznych. W takim wypadku Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, a jednocześnie będzie on zobowiązany do dokonania dopłaty do ceny lokalu zgodnie z ustaloną w umowie stawką za 1 m2 powierzchni Lokalu, a Deweloper nie będzie zobowiązany do zwrotu części ceny w przypadku zmniejszenia powierzchni Lokalu W przypadku gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT, o i w związku z powyższym zwiększy się cena określona w umowie deweloperskiej, Nabywca może w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty zawarcia umowy przenoszącej własność Przedmiotu umowy, odstąpić od umowy deweloperskiej. W takim przypadku Nabywcy wypłacone zostaną przez Dewelopera przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie co najmniej pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, jednak nie później niż w terminie 30 dni zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje: NIE DOTYCZY

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez bank kredytujący i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 Umowy deweloperskiej

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 Umowy deweloperskiej

3) z dniem udzielenia zgody lub wydania zobowiązania do udzielenia zgody, o której mowa w pkt 1 powyżej, taka zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia stanowić będzie załącznik do Umowy deweloperskiej4) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 Umowy deweloperskiej

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**

Deweloper informuje że wobec braku obciążenia hipotecznego na nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, Deweloper nie jest zobowiązany do posiadania zgody 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.

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

a. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
b. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
c. pozwoleniem na budowę;
d. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku
e. projektem budowlanym;
f. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (nie dotyczy);
g. zaświadczeniem o samodzielności lokalu (nie dotyczy);
h. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (nie dotyczy);
i. dokumentem potwierdzającym:

- zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje (nie dotyczy).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy korzysta także z następujących znaków korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U.z 2023 r. poz. 2488).Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……..**brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….. m2. Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836:2022. Powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi.	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……..**brutto za 1m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 30.09.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2-kondygnacje nadziemne (parter, pierwsze piętro)
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości: zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe wskazano na załączniku nr 1.
	Dostępne media w budynku	- woda z sieci wodociągowej - odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej - ogrzewanie gruntową pompą ciepła - energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Droga publiczna gminna – ul. Gerberowa w Jasinie.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany na dwóch kondygnacjach, parterze i piętrze budynku	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	W „Budynku nr ..", który wybudowany zostanie na działce nr…… , położonej w Jasinie, przy ulicy Gerberowej, usytuowany będzie samodzielny lokal mieszkalny, oznaczony numerem …/… , składający się na parterze z: …., a na piętrze z: …….o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej łącznie ….m2 (…. metrów kwadratowych), zwany dalej "Lokalem Mieszkalnym". Powierzchnię i układ poszczególnych pomieszczeń Lokalu Mieszkalnego nr …/… określa załącznik nr 2. Standard prac wykończeniowych Budynku nr .. oraz znajdującego się w nim Lokalu Mieszkalnego nr …/…: - ocieplenie zewnętrzne (styropian 20 cm), - drzwi zewnętrzne do budynku, - w lokalach z garażami brama stalowa, segmentowa bez napędu - stolarka okienna – PCV, montaż okien w zewnętrznym licu muru - tynki wewnętrzne gipsowe nakładane maszynowo klasy 3, bez wyprawek i bez szpachlowania, - parapety zewnętrzne, stalowe lakierowane, - schody wewnętrzne betonowe, - instalacja CO i CWU z gruntową pompą ciepła, - przyłącze do budynku wraz z tablicą rozdzielczą dostosowaną do standardowej ilości punktów i obwodów z osprzętem w budynku, - rozprowadzenie instalacji elektrycznej wewnątrz budynku, po trzy punkty elektryczne w każdym pomieszczeniu, bez montażu osprzętu tzn. gniazd i włączników. - instalacja kanalizacyjna z podłączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu uruchomienia kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych - elewacja zewnętrzna budynku, - ogrodzenie z trzech stron budynku bez ogrodzenia frontowego, - utwardzenia terenu z kostki brukowej (podjazd, miejsca parkingowe, podejście do domu, bez tarasu) - wyrównanie terenu, - zabudowa sufitów na piętrze z płyt gipsowo kartonowych (bez szpachlowania), - podłoża cementowe pod posadzki
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

2023-10-03

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu określający usytuowanie Budynku, ogródków przydomowych oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
2. Karta lokalu z rzutem kondygnacji wraz z zestawieniem powierzchni.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Standard wykończenia lokalu.