Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla zadania inwestycyjnego, polegającego na budowie budynku A i B
będącego częścią przedsięwzięcia deweloperskiego,
polegającego na budowie budynków A, B i C oraz podziemnej hali garażowej
POZNAŃ, ul. Hawelańska 21 i 23

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**GGW Winogrady sp. z o.o. spółka komandytowa** KRS: 0000836101	
Adres	61-625 POZNAŃ ul. Hawelańska 9 lokal 41	
Numer NIP i REGON	NIP 7831697444	REGON 302369792
Numer telefonu	+48 (61) 852 22 46, +48 600 961 920	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ggwdevelopment.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej deweloper	www.hawelanska.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	ul. Hawelańska 13, 61-625 Poznań
Data rozpoczęcia	14 luty 2015r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 luty 2017r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Hawelańska 15, 17, 19, 61-625 Poznań
Data rozpoczęcia	7.11.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.03.2020 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Poznań, ul. Hawelańska 25 (działka 18/2)
Numer księgi wieczystej	PO1P/00164953/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. hipoteka umowna do kwoty 367.395.000,00 zł (trzysta sześćdziesiąt siedem milionów trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu oraz Polskiego Banku Spółdzielczego w Ciechanowie z siedzibą w Ciechanowie (obecnie: Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu), stanowiąca zabezpieczenie: kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń każdego z banków jako wierzycieli solidarnych o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu (wierzytelność), UMOWA KONSORCJALNEGO KREDYTU NR 200001094 Z DNIA 15 CZERWCA 2022R ((stosunek prawny), 2. hipoteka umowna do kwoty 56.100.000,00 zł (pięćdziesiąt sześć milionów sto tysięcy złotych) na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, celem zabezpieczenia: 1) kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń Banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem

	lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego Spółce na podstawie umowy zatytułowanej „UMOWA KONSORCJALNEGO KREDYTU NR 200001094/1" z dnia 16 maja 2023 r., 2) kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat, kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń Banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu (wierzytelność) na podstawie umowy kredytu nr 200003711 z dnia 18.08.2023 (osiemnastego sierpnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego) roku, roszczenie na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu o przeniesienie w całości hipoteki umownej ustanowionej do kwoty 56.100.000,00 zł na rzecz Banku Nowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, o której mowa powyżej, na opróżnione miejsce hipoteczne nr 14 po ujawnionej tam hipotece do kwoty 367.395.000,00 zł

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)]	sklepy, przedszkole, DK92	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M, przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną, szeregową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustalono
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 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczoną funkcją usługową i handlową w parterze
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maxymalna powierzchnia zabudowy 31 %; szerokość elewacji frontowej max. 60 m; wysokość max. 38,5 m
	forma architektoniczna	Dachy płaskie

	usytuowanie linii zabudowy	Maksymalna nieprzekraczalna w odl. 6,5 m oraz 13 m od frontowej granicy terenu z ul. Lechicką
	intensywność wykorzystania terenu	Max. 31 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna dwoma istniejącymi zjazdami z ul. Hawelańskiej (drogi publicznej) i dalej układem dróg wewnętrznych nie będących w administracji Zarządu Dróg Miejskich, za zgodą ich właściciela/ zarządcy lub na podstawie notarialnie ustanowionej służebności przejazdu/ przechodu oraz jednym istniejącym zjazdem z ul. Lechickiej (publicznej drogi krajowej klasy Głównej) wyposażonym w pas wyłączenia tzn. funkcjonującym jako wjazd.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opinią wydaną przez Enea Operator Sp. z o.o.; zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z umową zawartą z Aquanet SA; odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA; sposób ogrzewania zgodnie z opinią wydaną przez Veolia Energia Poznań SA
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	wysokość zabudowy	38,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km od inwestycji dominują tereny o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, oraz tereny usługowe.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 317/2024 z dnia 12.07.2024r. dla rozbudowy z przebudową budynku handlowo-usługowego wraz z budową wiaty na wózki sklepowe oraz wiaty technicznej przy ul. Naramowickiej 104 2. Decyzja nr 201/2024 z dnia 10.05.2024r. dla przebudowy wewnetrznej części budynku oraz

		zewnętrznej , oszklonej części elewacji budynku administracyjnego na Osiedlu Kosmonautów 118 3. Decyzja nr 112/2024 z dnia 25.03.2024r. dla rozbudowy szkoły podstawowej przy Os. Wichrowe Wzgórze 114 4. Decyzja nr 59/2024 z dnia 12.02.2024r. dla budowy dwóch budynków handlowo-usługowych wraz z drogami wewnętrznymi, miejscami parkingowymi oraz przyłączami przy ul. Wilczak 45/47B 5. Decyzja nr 383/2023 z dnia 29.09.2023r. dla budowy budynku stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką kontenerów kasowych przy ul. Serbska nr brak, obr.Winiary ark.12 dz.16/2,12/1 6. Decyzja nr 315/2023 z dnia 10.08.2023r. dla budynku handlowo – usługowego przy ul.Serbska nr 7, obr.Winiary ark.10 dz.31/20,31/21,31/23,31/35, ul.Serbska nr 7, obr.Winiary ark.12 dz.1/9,1/10,2,5,8,12/2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	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	1. pozwolenie na budowę teren dróg publicznych Decyzja nr 775/2023 z dnia 29.09.2023r., dla inwestycji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej dla budowy drogi gminnej 4KD-L (ozn. wg MPZP "Naramowice ul. Karpia") w rejonie ul. Karpia w Poznaniu. 2. pozwolenie na budowę teren dróg publicznych Decyzja 415/2023 z dnia 22.05.2023r., polegająca na pozwoleniu na budowę nowego obiektu budowlanego, na ul. Karpia nr 15m, obr.Naramowice ark.26 dz.7/5, ul.Lechicka nr 109, obr.Naramowice ark.27

		dz.74/2,7/33,7/40,7/34, ul.Karpia nr 15h, obr.Naramowice ark.26 dz.7/8, ul.Dworska nr 13, obr.Naramowice ark.27 dz.10/2,11/2, ul.Sielawy nr 23A, obr.Naramowice ark.11 dz.513/82, ul.Sielawy nr 21K, obr.Naramowice ark.11 dz.513/70, ul.Karpia nr 15a, obr.Naramowice ark.26 dz.7/7, ul.Dworska nr 9, obr.Naramowice ark.27 dz.7/36,7/37, ul.Karpia nr 15a, obr.Naramowice ark.27 dz.5, ul.Karpia nr 15j, obr.Naramowice ark.11 dz.515/1
	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	Nr 1948/2021 z dnia 15 grudnia 2021 r. wydane przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy/ budynek w trakcie budowy	

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	Rozpoczęcie prac: 19.03.2024 r. Zakończenie prac: 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne polega na budowie budynku A i B natomiast przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynków A, B i C oraz podziemnej hali garażowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	21,01 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z normą nr PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 28 % Kredyt udzielony na podstawie Umowy kredytu – 72 %.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu oraz **Polski Bank Spółdzielczy w Ciechanowie** z siedzibą w Ciechanowie (obecnie: **Bank Nowy Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu)
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	Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunek powierniczego określa: 1) ustawa z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwana dalej „Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy" lub „Ustawą", 2) zawarta przez Dewelopera z Bankiem Nowym dnia 09.08.2024 roku umowa Mieszkaniowego rachunku powierniczego, zatytułowana „UMOWA [otwartego] MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO O NUMERZE 57 2870 0003 0000 0000 0083 5010 przy czym zgodnie z Ustawą: 1) deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego; w przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego; deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania; bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają 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 (art. 7 [Obowiązki dotyczące posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego]), 2) nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem 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 (art. 8 [Zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy]), 3) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów; termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą; bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia (Art. 9 [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank]), 4) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana (art. 10 ust. 1); środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy

	rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy (art. 10 ust. 2); w przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku (art. 10 ust. 3), w czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie (art. 10 ust. 4) (Art. 10 [Obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem]), 5) deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie (art. 11 ust. 1); nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 (art. 11 ust. 2) (Art. 11 [Obowiązek informacyjny wobec nabywcy]), 6) deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą; w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (Art. 12 [Zawarcie umowy z innym bankiem, obowiązek informacyjny]), 7) deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek (Art. 13 [Zasady dysponowania środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego]), 8) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera (art. 14 ust. 1); środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w art. 14 ust. 1 (art. 14 ust. 2), Art. 14 [Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku]), 9) w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (art. 16 ust. 1); w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 (art. 16 ust. 2) (Art. 16 [Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego]), 10) bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 (art. 17 ust. 1); w trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (art. 17 ust. 2); koszty kontroli ponosi deweloper (art. 17 ust. 3); kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest

	prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasa osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych (art. 17 ust. 4); czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera (art. 17 ust. 5); w przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b - bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości (art. 17 ust. 7); bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w art. 17 ust. 7 (art. 17 ust. 8); bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16, także w zakresie szerszym niż określony w art. 17 ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem (art. 17 ust. 9) (Art. 17 [Kontrola zakończenia etapów przedsięwzięcia]), 11) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów (art. 18 ust. 1); przepis art. 18 ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne (art. 18 ust. 2) (Art. 18 [Odstąpienie od umowy]), 12) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym (art. 19 ust. 1); bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w art. 19 ust. 1 (art. 19 ust. 2) (Art. 19 [Rozwiązanie umowy]). Otwarty rachunek jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, w myśl Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, otwartym na potrzeby przedmiotowego zadania inwestycyjnego, a Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z tegoż rachunku wyłącznie w celu realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, pod adresem: Poznań (61-756), ulica Małe Grabary nr 8, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000823132, REGON 385287279, NIP 7010964507
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO

lp	ETAPY REALIZACJI	% szacunkowy podział kosztów	data
1	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,67%. Żuraw 20,00%. **Stan zerowy**- roboty ziemne 40%, warstwy posadzki na gruncie pod posadzką docelową 100%, **Stan surowy** kondygnacje I-III: ściany konstrukcyjne 90%, strop wraz z elementami żelbetowymi 90%, szyb windowy 90%, schody 100%, ścianki działowe 90%,. **Instalacje zewnętrzne:** przyłącza do budynku 80%.	16%	30.11.2024
2	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,67%. Żuraw 20,00%. **Stan surowy** kondygnacje IV-VI: ściany konstrukcyjne 90%, strop wraz z elementami żelbetowymi 90%, szyb windowy 90%, s2chody 100%, ścianki działowe 90%, kondygnacja VII: ściany konstrukcyjne 45%, strop wraz z elementami żelbetowymi 45%, szyb windowy 45%, ścianki działowe 45%.	13 %	28.02.2025
3	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,67%. Żuraw 20,00%. **Stan surowy** kondygnacje I-III: ściany konstrukcyjne 10%, strop wraz z elementami żelbetowymi 10%, szyb windowy 10%, ścianki działowe 10%,. Kondygnacja VII: ściany konstrukcyjne 45%, strop wraz z elementami żelbetowymi 45%, szyb windowy 45%, schody 100%, ścianki działowe 45%. Kondygnacje VIII-X – ściany konstrukcyjne 90%, strop wraz z elementami żelbetowymi 90%, szyb windowy 90%, schody 100%, ścianki działowe 90%,. **Stolarka zewnętrzna** okna PVC 30%. **Stan wykończeniowy wewnętrzny** – tynki 30%, posadzki betonowe na parterze i stropach 20%, **Stan wykończeniowy zewnętrzny** – elewacja 30%. **Instalacje wewnętrzne sanitarne** – sanitarne w garażu 45 %, wod-kan. 20%, c.o. 20%, instalacja wentylacji 20%. **Instalacje elektryczne wewnętrzne –** instalacje elektryczne wewnętrzne 20%, instalacje teletechniczne 20%, instalacje elektryczne wewnętrzne – garaż 40%,	20%	30.05.2025
4	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,67%. Żuraw 20,00%. **Stan surowy** kondygnacje IV-VI: ściany konstrukcyjne 10%, strop wraz z elementami żelbetowymi 10%, szyb windowy 10%, ścianki działowe 10%, Kondygnacje XI-XII – ściany konstrukcyjne 90%, strop wraz z elementami żelbetowymi 90%, szyb windowy 90%, ścianki działowe 90%, schody 100%. **Dach:** konstrukcja 90%, pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 90%. Dachy „zielone" 90%. **Stolarka zewnętrzna**: okna PVC 30%, **Stan wykończeniowy wewnętrzny** – tynki 30%, wykończenie ścian – część nadziemna 40%, posadzki betonowe na parterze i stropach 35%, drzwi wewnętrzne (do lokali) 40%, drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) 90%, **Stan wykończeniowy zewnętrzny** – elewacja 30%. **Instalacje wewnętrzne sanitarne** – sanitarne w garażu 45%, wod-kan. 35%, c.o. 35%, instalacja wentylacji 35%. **Instalacje elektryczne wewnętrzne –** instalacje teletechniczne 30%, instalacje elektryczne wewnętrzne – garaż 30%, instalacje elektryczne wewnętrzne 30%.	20%	30.11.2025

5	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,67%. Żuraw 20,00%. **Stan surowy** kondygnacje VII-X: ściany konstrukcyjne 10%, strop wraz z elementami żelbetowymi 10%, szyb windowy 10%, ścianki działowe 10%, **Stolarka zewnętrzna**: okna PVC 30%, aluminium 80%, drzwi 80%. zabudowy komórek lokatorskich 70%. **Stan wykończeniowy wewnętrzny** – tynki 30%, wykończenie ścian – część nadziemna 40%, posadzki betonowe na parterze i stropach 35%, balustrady lub elementy ślusarskie klatki schodowe 20%, izolacja termiczna stropów w garażu 80%, drzwi wewnętrzne (do lokali) 40%, winda 90%. **Stan wykończeniowy zewnętrzny** – : elewacja 30%, balustrady i elementy ślusarskie 40%, dojścia do budynku 40%. **Instalacje wewnętrzne sanitarne** –wod-kan. 35%, c.o. 35%, instalacja wentylacji 35%. **Instalacje elektryczne wewnętrzne –** rozdzielnie elektryczne 80%, instalacje teletechniczne 30%, instalacje elektryczne wewnętrzne – garaż 20%, instalacje elektryczne wewnętrzne 30%. **Zagospodarowanie terenu:** drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place 20%. Tereny zielone 20%. tarasy zewnętrzne 30%, zbiornik retencyjny otwarty 80%.	19%	31.01.2026
6	Ogrodzenie terenu 100%, koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 16,67%. **Stan zerowy**- roboty ziemne 60%, Kondygnacje XI-XII – ściany konstrukcyjne 10%, strop wraz z elementami żelbetowymi 10%, szyb windowy 10%, ścianki działowe 10%. **Dach:** konstrukcja 10%, pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 10%. Dachy „zielone" 10%. **Stolarka zewnętrzna**: okna PVC 10%, aluminium 20%, drzwi 20%, bramy garażowe 100%, zabudowy komórek lokatorskich 30%. **Stan wykończeniowy wewnętrzny** – tynki 10%, wykończenie ścian – część nadziemna 20%, wykończenie ścian – garaż 100%, posadzki betonowe na parterze i stropach 10%, wykończenie posadzek części wspólnych/komunikacji garaż 100%, balustrady lub elementy ślusarskie klatki schodowe 80%, izolacja termiczna stropów w garażu 20%, drzwi wewnętrzne (do lokali) 20%, drzwi wewnętrzne (do części wspólnych) 10%,winda 10%. **Stan wykończeniowy zewnętrzny** – : elewacja 10%, cokół elewacyjny 100%, balustrady i elementy ślusarskie 60%, dojścia do budynku 60%. **Instalacje zewnętrzne:** przyłącza do budynku 20%, opłaty przyłączeniowe 100% **Instalacje wewnętrzne sanitarne** – sanitarne w garażu 10%, wod-kan. 10%, c.o. 10%, instalacja wentylacji 10%. **Instalacje elektryczne wewnętrzne –** rozdzielnie elektryczne 20%, instalacje teletechniczne 20%, instalacje elektryczne wewnętrzne – garaż 10%, instalacje elektryczne wewnętrzne 20%. **Zagospodarowanie terenu:** drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place 80%. tereny zielone 80%. tarasy zewnętrzne 70%, zbiornik retencyjny otwarty 20%.	12%	31.03.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie jedynie w przypadkach: 1) zmiany powierzchni Przedmiotowego lokalu – zgodnie z postanowieniami §10 umowy deweloperskiej, jednakże z zastrzeżeniem postanowień §4 ust. 2 zdanie drugie myślnik drugi umowy deweloperskiej, 2) wprowadzenia, do dnia powstania obowiązku podatkowego (najpóźniej jednak do dnia spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej – zapłaty ceny), zmian obecnie obowiązującej ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, w zakresie stawki podatku od towarów i usług (należnego od kwoty przypadającej do zapłaty po dniu wejścia w życie zmian tejże ustawy) – o kwotę wynikającą ze zmiany stawki podatku. W przypadku zmiany ceny, wskutek zajścia okoliczności, o których mowa powyżej i nieskorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa w §8 ust. 1 umowy deweloperskiej, Deweloper doręczy nabywcy, w terminie 14 dni, nowy harmonogram płatności, uwzględniający zaistniałą zmianę.

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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określają: 1) art. 43 Ustawy, 2) §8 umowy deweloperskiej. Zgodnie z §8 ust. 1 zdanie pierwsze umowy deweloperskiej: – nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku wzrostu ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), o której mowa w §5 umowy deweloperskiej, – nabywcy może wykonać wyżej wymienione prawo odstąpienia w terminie 14 (czternaście) dni, licząc od dnia otrzymania nowego harmonogramu płatności, o którym mowa w §7 ust. 2 zdanie drugie umowy deweloperskiej, jednakże w terminie najpóźniej do dnia 31 stycznia 2027 roku, – w przypadku, gdy nabywcy, w wyżej zakreślonym terminie, nie wykona prawa odstąpienia, pozostała do zapłaty po dniu zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) kwota, zostanie odpowiednio podwyższona, a nabywca zobowiązany będzie do uregulowania powstałej w tenże sposób różnicy w cenie w terminie wskazanym w nowym harmonogramie płatności, o którym mowa w §7 ust. 2 zdanie drugie umowy deweloperskiej . Zgodnie z §8 ust. 1 zdanie drugie umowy deweloperskiej: – nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia Przedmiotowego lokalu, wynikająca z ostatecznego obmiaru, dokonanego po jego wybudowaniu, będzie mniejsza od powierzchni projektowej, wskazanej w umowie deweloperskiej, o więcej niż 2%, – nabywcy może wykonać wyżej wymienione prawo odstąpienia w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania nowego harmonogramu płatności, o którym mowa w §7 ust. 2 zdanie drugie umowy deweloperskiej, jednakże w terminie najpóźniej do dnia 31 stycznia 2027 roku, – w przypadku, gdy nabywca, w wyżej zakreślonym terminie, nie wykona prawa odstąpienia, cna ulegnie zmianie i to zgodnie z postanowieniami §10 umowy deweloperskiej, przy czym powyższych postanowień nie stosuje się w przypadku gdy zmiana powierzchni Przedmiotowego lokalu nastąpi na skutek zrealizowania przez Dewelopera zmian w Przedmiotowym lokalu zgodnie z porozumieniem, o którym mowa §4 ust. 2 zdanie drugie umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej i winno być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: – jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, – jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, – jeżeli Deweloper nie doręczył nabywcy, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, – jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu informacyjnego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, – jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, i to w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, – w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie, o którym mowa w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, a nadto zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za opóźnienia, – w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku

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

i to po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,

- w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy

i to w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,

- w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie (poinformowanie w terminie 10 (dziesięciu) dni o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą)

i to po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,

- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (bezskuteczny upływ terminu na usunięcie wady istotnej),
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (stwierdzenie przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, istnienia wady istotnej),
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.

2)
Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- w przypadku nie stawienia się nabywcy do odbioru lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, i to z przyczyn wskazanych powyżej, zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej (sporządzoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) nabywca winien doręczyć Deweloperowi najpóźniej w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej .

Zgodnie z treścią art. 44 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy:

- w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 rzeczonej ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy,
- w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,
- 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy,
- terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Zgodnie z treścią art. 45 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy:

- oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym,

	– w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 (to jest z przyczyn wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu), nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, bądź w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, nabywca zobowiązany będzie wydać Przedmiotowy lokal w posiadanie Dewelopera (o ile został on wydany w jego posiadanie) najpóźniej w terminie 14 dni, licząc od dnia powstania tegoż obowiązku, przy czym w przypadku powstania tegoż obowiązku, oraz: ---------- – zawarcia porozumienia, o którym mowa w §4 ust. 2 zdanie drugie umowy deweloperskiej, i zrealizowania przez Dewelopera stosownych zmian w Przedmiotowym lokalu (zgodnie z tymże porozumieniem), nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi wszelkich kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotowego lokalu do stanu sprzed realizacji zmian, wynikających z tegoż porozumienia, a Deweloper uprawniony będzie do zachowania części ceny na poczet tychże kosztów, – dokonania przez nabywcę jakichkolwiek zmian w Przedmiotowym lokalu, w stosunku do jego stanu z dnia odbioru, innych niż wyżej wymienione, nabywca zobowiązany będą do zapłaty Deweloperowi kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotowego lokalu do stanu z dnia odbioru, a Deweloper uprawniony będzie do zachowania części ceny na poczet tychże kosztów, przy czym powyższych postanowień nie stosuje się w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę z przyczyn określonych w Ustawie (wymienionych w §8 ust. 2 umowy deweloperskiej). W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, bądź w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej , Deweloper zwróci nabywcy wpłacone przez niego na poczet ceny kwoty – z zastrzeżeniem postanowień §8 ust. 5 umowy deweloperskiej (wskazanych w zdaniu poprzedzającym) − wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu (względnie zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej), bądź od dnia rozwiązania umowy deweloperskiej . Nieskorzystanie z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminach wskazanych powyżej (umownych tudzież ustawowych (w przypadku ich zakreślenia)) oznacza utratę możliwości skorzystania z tegoż uprawnienia. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej uważa się za złożone z chwilą, gdy doszło do adresata w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią; odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej. Zwrot Nabywcy wpłaconych przez niego na poczet ceny kwot, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej (z zastrzeżeniem postanowień §6 umowy deweloperskiej oraz postanowień Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym Regulaminu otwierania i prowadzenia Mieszkaniowego rachunku powierniczego, dotyczących zwrotu środków nabywcy), nastąpić winien na wskazany przez nabywcę rachunek bankowy.
INNE INFORMACJE[44)]	

I. Informacja:

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

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.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nierucho- mości 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK NOWY S.A., 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 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 BANK NOWY S.A.,

- 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,
- BANK NOWY S.A korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy.

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.01.2027 r.	
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	Budynek A – IX kondygnacji Budynek B - XII kondygnacji
	Technologia wykonania	Załącznik nr 4
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	**Budynek A:** **85 lokali mieszkalnych** **5 lokali niemieszkalnych** – handlowo - usługowych **Budynek B:** **132 lokali mieszkalnych** **12 lokali niemieszkalnych** – handlowo - usługowych Pod budynkami A, B i C znajduje się **jeden lokal niemieszkalny** - hala garażowa oraz łącznie **dziesięć lokali niemieszkalnych** - komórek lokatorskich
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	413, w tym: - w hali garażowej 325 - naziemnych 88
	Dostępne media w budynku	Instalacje: elektryczna, cieplna, wod-kan., telefoniczna, telewizyjna, internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu, zwanego w niniejszym prospekcie „Przedmiotowym lokalem” w budynku przedstawia załącznik nr 1
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnię i układ pomieszczeń oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem Przedmiotowego lokalu przedstawia załącznik nr 1 Standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper określa załącznik nr 4
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy/ budynek w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy/ budynek w trakcie budowy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych.