

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Pure Development Poznań Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000951921
Adres	ul. Kórnicka 198B/5, 62-020 Zalasewo
Numer NIP i REGON	7773385075 521145650
Numer telefonu	690 560 706
Adres poczty elektronicznej	biuro@pure.com.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.pure.com.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	PROJEKT ZALASEWO Zadanie Inwestycyjne nr II, ul. Szczęśliwa 92-100, 62-020 Zalasewo
Data rozpoczęcia	30.01.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.01.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	PROJEKT ZALASEWO Zadanie Inwestycyjne nr III, ul. Szczęśliwa 82-90, 62-020 Zalasewo
Data rozpoczęcia	17.05.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.12.2025 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	PROJEKT ZALASEWO Zadanie Inwestycyjne nr IV, ul. Szczęśliwa 72-80, 62-020 Zalasewo
Data rozpoczęcia	27.08.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.01.2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	207/20, 207/21, 207/23, 207/32, 207/33, 207/42 obręb 302116_5.0019, Zalasewo Powyższe działki zlokalizowane są przy ulicy Szczęśliwej 52-60. 62-020 Zalasewo
Numer księgi wieczystej	PO2P/00267463/3
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 ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie inwestycji brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego - Uchwała Nr LII/562/2018 z dnia 26 czerwca 2018 r. RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU
	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	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie szeregowym lub bliźniaczym
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: $i=1,0$
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Nakaz przestrzegania wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń zawartych w przepisach odrębnych dla obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 90 m do 140 m) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna” (o głębokości zalegania warstw wodonośnych od 15 m do 90 m);</p> <p>Obowiązek zaopatrzenia terenów i budynków w wodę z gminnej sieci wodociągowej;</p> <p>Wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej o odpowiedniej przepustowości;</p> <p>Zakaz odprowadzania jakichkolwiek</p>

		nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych; obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
		Obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
		Obowiązek ogrzewania nowoprojektowanych obiektów poprzez stosowanie paliw proekologicznych, zgodnie z warunkami technicznymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony kapliczek oraz krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie tych obiektów.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa z bezpośrednio przylegających do nich terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 3
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem ustaleń § 25 ust. 4 pkt 6 lit. b;

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

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

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

<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działka 207/22, 207/49, 207/52, 207/53 – 34MN - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym nowe budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w układzie szeregowym lub bliźniaczym</p> <p>Działka 204/66, 204/67 - 31MN, 32MN - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</p> <p>Działka 206/1, 206/2, 206/4, 206/9, 206,10 – 28 MN - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</p> <p>Działka 207/51, 34KDW - przeznaczenie pod teren drogi klasy wewnętrznej</p> <p>Działka 204/66, 204/68, 31KDW - przeznaczenie pod teren drogi klasy wewnętrznej</p> <p>Działka 814/3, 210/12, 210/22, 210/19 - 26KDW - przeznaczenie pod teren drogi klasy wewnętrznej</p> <p>Działka 210/18, 210/19, 210/21, 814/1, 814/4 – 1 MW - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dla terenów 28MN, 31MN, 32MN, 34MN, ustalone są następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów: obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej:</p> <p>a) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - $i=0,4$,</p> <p>b) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - $i=0,5$,</p> <p>c) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - $i=1,0$</p> <p>Dla terenu 1MW ustalone są następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,5$</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Dla terenów 28MN, 31MN, 32MN, 34MN:</p> <p>a) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,</p> <p>b) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,</p> <p>c) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki</p> <p>Dla terenu 1MW powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 55% powierzchni działki</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów 28MN, 31MN, 32MN, 34MN: 9 m Dla terenu 1MW: 14,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów 28MN, 31MN, 32MN, 34MN: a) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 50%, b) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 40%, c) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 30% Dla terenu 1MW: 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy	

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

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy	

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 15/2023 wydana przez Starostę Poznańskiego nr AB.6740.06.225.2022.XV	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 7 kwietnia 2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: VI zadanie inwestycyjne – 31 lipca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach VI zadania Inwestycyjnego Deweloper wybuduje (4) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne oraz (1) budynek jednorodzinny jednolokalowy w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ewidencyjnych nr 207/21, 207/23, 207/32, 207/33, 207/42, obręb 0019 Zalasewo, gmina Swarzędz. W ramach VI zadania inwestycyjnego zostaną wybudowane 4 budynki o numerach XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, jednorodzinne, dwulokalne (lokale nr 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54) oraz 1 budynek o numerze XXVI, jednorodzinny, wolnostojący, jednolokalowy w zabudowie szeregowej (lokal nr 46).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Szczegółowe rozmieszczenie budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, które zostaną zrealizowane w ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym minimalny odstęp pomiędzy budynkami, zostały oznaczone na szkicu koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia stanowiącym Załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Klasyfikację powierzchni pomieszczeń przyjęto zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera: 60% Przedpłaty dokonywane przez Nabywców: 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat	

dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera.

1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw.

2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

- 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
- 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I – Nabycie nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, roboty przygotowawcze - 20% - planowany termin ukończenia – kwiecień 2026 r.</p> <p>Etap II – Roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych, Wykonanie izolacja przeciwwilgociowa fundamentów, izolacja termiczna fundamentów, wykonanie zasypu, kanalizacji pod wylewkami i chudego betonu pod wylewki, konstrukcja oraz roboty murowe ścian zewnętrznych pierwszej kondygnacji, – 20% - planowany termin ukończenia – maj 2026 r.</p> <p>Etap III – wykonanie klatek schodowych oraz stropu nad parterem - 10% - planowany termin ukończenia – lipiec 2026 r.</p> <p>Etap IV – Konstrukcja oraz roboty murowe ścian zewnętrznych drugiej kondygnacji, wykonanie konstrukcji drewnianej dachu - 10% - planowany termin ukończenia – wrzesień 2026 r.</p> <p>Etap V – Wykonanie pokrycia dachowego, montaż stolarki okiennej, montaż drzwi wejściowych (bez bram garażowych), roboty murowe ścian wewnętrznych, wykonanie 50% elewacji - 15% - planowany termin ukończenia – grudzień 2026 r.</p> <p>Etap VI – Wykonanie ocieplenia połaci dachowych, ułożenie przewodów instalacji elektrycznej, ułożenie przewodów instalacji sanitarnej i instalacji ogrzewania podłogowego (bez pompy ciepła), wykonanie tynków wewnętrznych (bez zabudowy sufitów GK na kondygnacji + 1) wykonanie 40% elewacji, wylewki betonowe typu mixokret, - 15% - planowany termin ukończenia – maj 2027 r.</p> <p>Etap VII – Montaż bram garażowych, wykonanie 10% elewacji (wyprawa tynkarska w zakresie ścian parteru i elementów ścian piętra), zabudowa sufitów GK na kondygnacji +1, prace wykończeniowe, zagospodarowanie terenu, wykonanie przyłączy mediów, montaż pomp ciepła, dokonanie zgłoszenia o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania wszystkich budynków – 10% - planowany termin ukończenia – lipiec 2027 r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany ceny Przedmiotu Umowy, spowodowanej zmianą obowiązujących stawek podatku VAT, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży.

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo 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:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~

3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy~~, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

10) Do powyższych informacji oraz dokumentów można uzyskać dostęp w biurze dewelopera pod adresem: ul. Kórnicka 198 B/5, 62-020 Zalasewo, godziny działania biura: poniedziałek-piątek 9:00-17:00, tel: 690 560 706, e-mail: sprzedazpoznan@pure.com.pl

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta ze znaków towarowych występujących na aktualnej stronie banku www.ing.pl

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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