

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 23.12.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Psarskie ul. Hebanowa 5 działka 27/25
budynek wielorodzinny - 44 mieszkania + 7 garaży

lokal nr ...

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Enigma Ignaszewscy spółka jawna Numer KRS: 0000893520
Adres	ŚREM 63-100, UL. SIKORSKIEGO 41
Nr NIP i REGON	NIP: 7851803984 REGON: 368063567
Nr telefonu	602685519
Adres poczty elektronicznej	biuro@nieruchomosci-enigma.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej	nieruchomosci-enigma.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	Luciny ul. Leszczynowa 28 i 26
Data rozpoczęcia	31.01.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.11.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Luciny ul. Leszczynowa 18 i 27
Data rozpoczęcia	22.09.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.11.2021
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Psarskie ul. Hebanowa 4 działka 27/20
Data rozpoczęcia	29.12.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.12.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Psarskie, ul. Hebanowa 5, działka 27/25 Obręb 302604_ 5 Śrem obręb wiejski, obręb ewid. 0024 Psarskie	
Nr księgi wieczystej	PO1M/00065233/6	
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	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia *3	W sąsiedztwie nieruchomości nie ma obiektów istniejących wpływających na warunki życia w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 551/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26.10.2023r opublikowana w Dz.U. Woj.Wielk. poz 9807 z dnia 09.11.2023r
	Miejscowy plan odbudowy	Nieruchomość nie leży w obszarze objętym Miejscowym planem odbudowy
	Inne *4	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 0 do 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział % powierzchni biologicznie czynnej	25%

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub fragmentów znajdujących się do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *5	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP – 1,5 szt na lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty zagrożeniem powodziowym
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest objęty obszarem ochrony architektonicznej i konserwatorskiej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
	Przeznaczenie terenu	Na terenie objętym MPZP znajdują się tereny o następującym przeznaczeniu: 1) U – tereny zabudowy usługowej; 2) UU – tereny zabudowy usługowej - budynków użyteczności publicznej; 3) UK – tereny obiektów kultu religijnego; 4) USW – tereny rekreacji przyrodniczej; 5) UZP – tereny zabudowy usługowej – tereny domu opieki społecznej; 6) UX – tereny zabudowy usługowej – teren gospodarstwa rolnego; 7) UMN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 8) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej; 9) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

	10) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami; 11) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; 13) UKS – tereny zabudowy usługowej i tereny stacji paliw; 14) IT – tereny infrastruktury technicznej; 15) T – telekomunikacja; 16) ZPUS – tereny publicznej zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji; 17) ZL – lasy; 18) ZE – tereny enklaw zieleni przywodnej; 19) WN – tereny przywodne w sąsiedztwie koryta Warty; 20) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 21) R – tereny rolnicze; 22) RZ – tereny łąk i pastwisk w dolinie Warty; 23) KDG – tereny drogi publicznej głównej; 24) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych; 25) KDL – tereny dróg publicznych lokalnych; 26) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych; 27) KDW – tereny dróg wewnętrznych; 28) KDWR – tereny dróg wewnętrznych śródpolnych; 29) KDX – tereny publicznych ciągów pieszych; 30) KDWX – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym; 31) KK – tereny kolei.
Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
	Minimalny udział % powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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
	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 % powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *6, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W publicznie dostępnych dokumentach w Urzędzie Miejskim w Śremie (BIP) nie ma informacji o planowanych inwestycjach publicznych w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności polegające na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.
	Decyzjach i warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	Miejscowych planach odbudowy	
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	W publicznie dostępnych dokumentach w Urzędzie Miejskim w Śremie (BIP) nie ma informacji o planowanych inwestycjach publicznych w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności polegające na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Śremskiego o numerze: AB.6740.375.2024 z dnia 27.09.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	O pozwolenie na użytkowanie deweloper wystąpi po zakończeniu budowy budynku	
Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - 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 prac budowlanych	Rozpoczęcie: 12 listopada 2024r. Zakończenie: 31 grudzień 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na działce powstanie tylko jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie ze środków własnych (50%) oraz wpływów ze sprzedaży lokali (50%). Dodatkowo dopuszcza możliwość

		współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym w zależności od postępu sprzedaży budowanych lokali w ramach przedsięwzięcia.
	W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny *7	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

1. Deweloper który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego umową deweloperską Deweloper zawarł w dniu 17.02.2025 umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie Nr **60 9084 0003 2102 00000018 0010**

2. W przypadku przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego przedsięwzięcia deweloperskiego.

3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego 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.

4. Bank lub kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą” 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.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określone w ustawie.

6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

7. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie.

8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.

9. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.

10. 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 kasą.

11. Bank lub kasa 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.

12. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub 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.

13. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

14. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

15. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w 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.

16. 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.

17. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

18. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego

dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą.

19. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub 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.

20. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

21. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera

22. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy fundusz powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego 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.

Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie o którym mowa w art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z 20 maja 2021 r (Dz.U z 2021r poz. 1177).

W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo do wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.
Koszty kontroli ponosi deweloper.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, 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 umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W związku z wyborem przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie, nie może przekraczać 1% a Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w ustawie i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w Ustawie w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

Wysokość składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przy otwartym rachunku powierniczym wynosi 0,45%

Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust 4 podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera.

Składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej powyżej oraz:

1. Wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo
2. Wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust 4

Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.

Nazwa instytucji zapewniające
bezpieczeństwo środków nabywcy

Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. Piotra Wawrzyniaka
w Śremie

Harmonogram
Psarskie ul. Hebanowa 5, działka nr 27/25

Etap	Nazwa elementu	Planowany termin zakończenia etapu	Udział %
I	Zakup gruntu Projekt techniczny - budowlany i wykonawczy wraz z pozwoleniem na budowę Mapy geodezyjne, badania gruntu Obsługa geodezyjna inwestycji Roboty ziemne	31 styczeń 2025	10,0
II	Wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych budynku mieszkalnego Podsypka Wykonanie instalacji kanalizacji podposadzkowej budynku mieszkalnego Wykonanie podbetonu budynku mieszkalnego	31 marzec 2025	10,0
III	Wykonanie izolacji i ocieplenie ścian fundamentowych budynku mieszkalnego Wykonanie ścian zewnętrznych parteru i 1 piętra Wykonanie stropu nad parterem i 1 piętrzem Montaż balkonów nad parterem i 1 piętrzem Wykonanie fundamentów i ścian fundamentowych garaży Podsypka – garaże Wylanie podbetonu – garaże	30 wrzesień 2025	15,0
IV	Wykonanie ścian garaży Wykonanie ścian konstrukcyjnych 2 piętra Wykonanie stropu nad 2 piętrzem Montaż zadaszeń balkonów nad 2 piętrzem Wykonanie ocieplenia stropodachu styropianem i położenie papy Obróbka kominów Obróbki blacharskie, rynny Wykonanie kominów 2 piętra	31 styczeń 2026	15,0
V	Stolarka okienna Stolarka drzwiowa zewnętrzna	15 luty 2026	10,0
VI	Wykonanie ścian działowych w całym budynku Wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych w całym budynku Wykonanie tynków wewnętrznych w całym budynku	30 czerwiec 2026	10,0
VII	Wykonanie instalacji wod-kann i c.o całego budynku (bez pieców i osprzętu) Wykonanie posadzek Prace elewacyjne – ocieplenie budynku oraz położenie siatki i kleju Montaż osprzętu elektrycznego	30 wrzesień 2026	10,00
VIII	Wykonanie struktury i malowanie budynku Montaż rur spustowych Wykonanie balustrad balkonowych Montaż drzwi wewnętrznych do mieszkań Balustrady na klatce schodowej Prace wykończeniowe części wspólnych takie jak położenie płytek na klatce schodowej, szpachlowanie, malowanie, itp) Wykonanie rozdzielni głównej Montaż osprzętu c.o i pieców gazowych Montaż bram garażowych	30 listopad 2026	10,0

IX	Montaż szyb bezpiecznych na balustradach balkonowych Wykonanie prac brukarskich – tarasy, dojścia do budynku oraz chodniki Ogrodzenie ogrodków na parterze Wykonanie przyłączy głównych do budynku Zagospodarowanie terenu zgodnie z PZT – wykonanie miejsc postojowych, utwardzenie drogi wewnętrznej	31 grudzień 2026	10,0
			100,00

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto lokalu zwiększy się w umowie przeniesienia własności lokalu o nową stawkę tego podatku, a w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania niniejszej umowy cena brutto zmniejszy się w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku.
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 2021R 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny,	Każda ze stron może odstąpić od umowy deweloperskiej według następujących zasad: I. Nabywca: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy

- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
- 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 Ustawy;
- 9) w przypadku nie wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nie usunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy
7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony dewelopera w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania jej o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku.

II. Deweloper:

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

		III. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia o którym mowa w ust 43 ust 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od 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 deweloperskiej. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 Ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U z 2021 r poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określony w art. 48 ust 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie wykonania zwrotu tych środków IV. Skuteczność odstąpienia: 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zwrot sum wniesionych na pocztę ceny nabycia przedmiotu umowy zostanie dokonany w następujący sposób: a) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a nie wypłacone deweloperowi zostaną zwrócone przez Bank lub kasę, zgodnie z zasadami określonymi w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego stanowiącej załącznik do umowy deweloperskiej tj. zasadami określonymi wyżej; b) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a wypłacone deweloperowi zostaną zwrócone przez dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni- licząc od dnia odstąpienia. Dodatkowo przesłankę odstąpienia od umowy zawarto w paragrafie 6 ust 3 we wzorze umowy deweloperskiej o treści: w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto lokalu zwiększy się w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku, przy czym w tym przypadku strona nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony dewelopera w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania jej o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku.
--	--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1. zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeśli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

NIE DOTYCZY – Deweloper obecnie nie planuje obciążać nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie i w związku z tym, deweloper nie ma obowiązku posiadania zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art 25 ust 1 Ustawy.

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

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Enigma Ignaszewscy spółka jawna umowy deweloperskiej dotyczącej budynku mieszkalnego w ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Śremie przy ul. Sikorskiego 41 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 16.00 z następującymi dokumentami:

- Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- Aktualnym zaświadczeniami z CEIDG dotyczącymi współników spółki cywilnej
- Pozwoleniem na budowę ,
- Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- Projektem budowlanym,
- Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – deweloper wystąpi z zawiadomieniem o zakończeniu budowy niezwłocznie po jej zakończeniu i zgromadzeniu niezbędnych dokumentów do wystąpienia z takim zawiadomieniem
- Zaświadczeniem o samodzielności lokali – deweloper wystąpi o zaświadczenie o samodzielności lokali po zakończeniu budowy i uzyskaniu zawiadomienia o braku sprzeciwu do użytkowania lokalu przez organ nadzoru budowlanego
- Aktem ustanowienia odrębnej własności lokali – odrębna własność lokali będzie ustanowiona po zakończeniu budowy
- Dokumentem potwierdzającym:
 - a) Zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciążarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciążarowe 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 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 2021r. 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 bezciążarowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper nie ma obciążeń na nieruchomości, na której powstaje przedsięwzięcie deweloperskie.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Ludowym im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie, 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 Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie,
- W przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 2016r 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 000euro
- 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;
- Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie korzysta także z następujących znaków towarowych



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

- Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488)..
- Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

*1 - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

*2 - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości

*3 - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

*4 - akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

*5 w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „brak planu”

*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;

*7 zgodnie z art 49 ust 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r 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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* niepotrzebne skreślić

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	...zł brutto (słownie: ...złotych)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	...m²	
Cena 1m powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego (garażu)	... zł brutto (słownie: ... złotych 00/100),	
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 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 maj 2027	
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 i 3 lub 5 lub ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna (pustak, cegła, więźba drewniana, posadzki betonowe, tynki gipsowe, okna pcv, docieplenie ścian styropian + tynk systemowy, stropy Terriva Panel, instalacja c.o.zasilana gazem, instalacja elektryczna, wod-kan, instalacja telewizyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne to: - Działka na której stoi budynek - Ściana pomiędzy lokalami mieszkalnymi (cegła ceramiczna, tynk gipsowy maszynowy) - Dach - Klatka schodowa (ściany malowane, podłogi płytki ceramiczne) - Kominy - Parkingi oraz droga wewnętrzna
	Liczba lokali w budynku	44 mieszkania 7 garaży, 18 schowków

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	66 + miejsce dla osoby niepełnosprawnej (59 miejsc na parkingu + 7 w indywidualnych garażach jedno stanowiskowych)
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz, woda i kanalizacja z sieci miejskiej,
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez działkę 27/21 do działek drogowych gminnych nr ewid 27/19, 7/5, 6/4 i 1/127 (służebność na działce 27/21)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ... Psarskie ul. Hebanowa 5, działka 27/25	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny nr ... o powierzchni użytkowej ...m² składający się z następujących pomieszczeń: - komunikacja - Pokój dzienny + aneks - łazienka - Rzut lokalu wraz ze standardem wykończenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Na dzień sporządzania niniejszego prospektu zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego brak. Deweloper wystąpi o jego wydanie po zakończeniu budowy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31 maj 2027	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz ze standardem wykończenia;
2. Standard wykończenia lokalu
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. Wydruk MPZP - uchwała nr 551/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2023 roku.
5. Wzór umowy deweloperskiej z ustawy z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Załącznik nr 1 - rzut lokalu

Standard wykończenia lokalu:

- ściany fundamentowe z bloczków betonowych, izolacja przeciwwilgociowa, ocieplenie styropian 12 cm;
- ściany budynku murowane, warstwowe, ocieplone styropianem 15cm, od zewnątrz otynkowane tynkiem akrylowym lub tynkiem mineralnym malowanym częściowo farbą silikonową/silikatową;
- dach płaski kryty papą, rynny i rury spustowe;
- Wykończenie ścian, sufitów i posadzek:
 - *ściany wewnętrzne konstrukcyjne w mieszkaniach wykończone tynkiem gipsowym kat. II bez szpachlowania i przygotowania pod malowanie;
 - *ściany działowe w mieszkaniach z silki, wykończone tynkiem gipsowym kat II bez szpachlowania i przygotowania pod malowanie;
 - *sufity – strop z płyt żelbetonowych prefabrykowanych, wykończony tynkiem gipsowym kat II bez przygotowania pod malowanie;
 - * posadzki betonowe maszynowe „zatarte na ostro”
- Tarasy i balkony
 - * balkon – płyta betonowa;
 - * balustrady zewnętrzne stalowe, malowane proszkowo,
 - * tarasy na gruncie – kostka betonowa
- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:
 - * elektryczna podtynkowa (gniazda i włączniki w każdym pomieszczeniu) tablica rozdzielcza z rozproszaniem instalacji elektrycznej do gniazd z osprzętem elektrycznym, w aneksach kuchennych instalacja trójfazowa do płyty indukcyjnej;
 - * wodno – kanalizacyjna z rur z tworzyw sztucznych do częściowej lub całkowitej zabudowy przez Nabywcę, bez białego montażu i armatury
 - * centralnego ogrzewania – grzejniki, piec gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania, w łazience grzejnik drabinkowy;
 - * instalacja tv/sat w pokoju dziennym
- wykonane wszystkie przyłącza instalacji zewnętrznych z włączeniem do sieci miejskiej (woda, prąd, kanalizacja, gaz)
- każde mieszkanie posiada indywidualne liczniki zużycia mediów;
- Wentylacja grawitacyjna
- Stolarka okienna i drzwiowa:
 - *okna i drzwi balkonowe PCV, pakiet 3-szybowy, nawietrzaki, skrzynki do rolet zewnętrznych w mieszkaniach na parterze
 - *drzwi do mieszkań wewnętrzzklatkowe z wizjerem;
 - *drzwi do klatki schodowej PCV

- Garaże murowane, z dachem płaskim, ściany tynkowane z instalacją elektryczną i oddzielnym licznikiem zużycia energii, brama garażowa segmentowa z napędem;
- Zagospodarowany teren zielony wokół budynku:
 - * opaski wokół budynku – kostka brukowa lub opaska żwirowa
 - * chodnik i dojście do budynku, miejsca postojowe kostka betonowa szara,
 - * wewnętrzne drogi dojazdowe utwardzone
 - * ogródki przynależne do mieszkań na parterze budynku – teren wyrównany, bez nawiezienia ziemi i przygotowania pod zasiew trawy

MAPA DO TŁOŁOW PROJEKTOWYCH			
Nazwa inwestycji	Systemy i instalacje	Systemy i instalacje	
Adres inwestycji	ul. Słowackiego 100, 01-030 Warszawa	ul. Słowackiego 100, 01-030 Warszawa	
Właściciel	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Projektant	Biuro Projektowe	Biuro Projektowe	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C	36,6 °C	
Wiek	25 lat	25 lat	
Wzrost	1,70 m	1,70 m	
Waga	70 kg	70 kg	
Temperatura ciała	36,6 °C		

Załącznik nr 4 Wydruk MPZP - uchwała nr 551/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2023 roku.

UCHWAŁA NR 551/XLVIII/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie, opracowany w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat, mierzone po zewnętrznej stronie krawędzi stópów lub przegrod zewnętrznych, od linii rozgraniczającej drogę, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat, mierzonych przez zewnętrznych krawędzi stópów, na powierzchni działki budowlanej.

3. Określenie „dach płaski” oznacza dach o nachyleniu pości dachowych o kącie nie większym niż 12°.

4. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu- lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą o kącie nachylenia pości dachowych od 30° do 45°.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U i 10MNW-U;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW i 3MW;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U i 2MW-U;
 - 5) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U i 3U;
 - 6) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolami 1RNR i 2RNR;
 - 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR i 7KR;
 - 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD;
 - 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,

c) schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;

2) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;

3) możliwość wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych;

5) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;

6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych na terenach biologicznie czynnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności doły chłonne, beczki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystujące naturalne ukształtowanie terenu;

4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **4MNW**,

b) mieszkaniowo – usługowych na terenach od **1MMNW-U** do **10MMNW-U**, **1MW-U** i **2MW-U**,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **1MW**, **2MW** i **3MW**,

d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach od **1U** do **3U** w przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty,

e) domów opieki społecznej na terenach od **1U** do **3U** w przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby opieki społecznej lub socjalnej;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej) stanowiska archeologicznego obszar AZP 58-28/52, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951 i 1688).

§ 7.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MMW** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

2) jednego wolnostojącego garażu albo budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:
 - a) z dachami płaskimi: nie większą niż 4 m,
 - b) z dachami stromymi: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia pości dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży, budynków gospodarczych i wiat: dachy płaskie albo dachy strome;
- 11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 2MNW, 3MNW i 4MNW, ustala się przeznaczenie terenów na cele powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych poza granicami planu, przylegających bezpośrednio do terenów 2MNW, 3MNW i 4MNW i stanowiących z nimi integralną całość.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U i 9MNW-U, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
 - 2) lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym handlem o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
 - 3) jednego wolnostojącego garażu albo budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 4) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 5) jednego szybu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m².
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:
 - a) z dachami płaskimi: nie większą niż 4 m,
 - b) z dachami stromymi: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszania wejść, balkonów i tarasów;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży, budynków gospodarczych i wiat: dachy płaskie albo dachy strome;
- 11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, innego niż handlowy;
- 12) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **10MNW-U**, ustala się przeznaczenie terenu na cel powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, położonego poza granicami planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **10MNW-U** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW**, **2MW** i **3MW**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 6) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MW-U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym lokali z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;
 - 3) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1 m x 2 m.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 6) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, innego niż handlowy;
- 7) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **ZMMW-U**, ustala się przeznaczenie terenu na cel powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego poza granicami planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **ZMMW-U** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 14. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami **1U** i **2U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 2) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 3) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) jednego szylku dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1 m x 2 m.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nie większą niż 12 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 1,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometrię dachów dla budynków usługowych: dachy płaskie;
- 7) dowolną geometrię dachów dla przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, nie mniejszą niż:

- a) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
- c) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;

9) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **3U**, ustala się przeznaczenie terenu na cel powiększenia terenu obiektów kultu religijnego, położonego poza granicami planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **3U** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami **1RNR** i **2RNR**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów stacji transformatorowych i przepompowni ścieków z wyłączeniem użytków klasy III.

§ 17. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR i 7KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie **3KR**.

§ 18. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD**, oraz terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego w zakresie wskazanym na rysunku planu.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebiegu linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji RTCN Poznań/Śrem – SLR Domachowo oraz jej strefy ochronnej o szerokości 30 m na każdą stronę od osi linii, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t., do czasu zakończenia funkcjonowania linii.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu oraz z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD**, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR i 7KR**.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbioru;
- 3) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalania planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodozeń i reklam zachowując moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska



Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

551/XLVIII/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 26 października 2023 r.

Załącznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 551/XLVIII/2023

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 394/XXXIV/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie.

Zasadniczym celem opracowania było dokonanie zmian wynikających m.in. ze złożonych wniosków, w tym modyfikacji wybranych ustaleń obowiązujących planów, w szczególności poprzez regulację pasów drogowych.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonym uchwałą Nr 495/XLVII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, obszar opracowania zawiera w swych granicach:

1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (E_M2), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,

- mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej wolnostojącej i bliźniaczej,

- usługowej,

- dodatkowo w ramach wyznaczonego kierunku rozwoju dopuszcza się lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;

2) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (E_M3), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,

- usługowej,

- dodatkowo w ramach wyznaczonego kierunku rozwoju dopuszcza się lokalizację usług lokalnych, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (E_M4), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

4) teren rolniczy;

5) tereny drogowe.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3) uzyskać wymagane ustawą opinie;

4) zapewnić możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

Planowane przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Obszar objęty planem nie wymagał zaopiniowania przez operatorów systemu elektroenergetycznego i gazowego, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a tiret 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak lokalizacji sieci powodujących konieczność ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Sporządzając projekt planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin”, ważną do dnia 08.05.2047 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, dostosowane zostały wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenu, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków –W granicach opracowania znajdują się grunty rolne klasy III o powierzchni ok. 1,1 ha, które decyzją z dnia 27 listopada 2006 r. znak: GZ.tr.057-602-633/06 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): ustalono lokalizację stanowisk stojących przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, w sposób nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną, a istniejącą zabudową,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba.

i) potrzeb interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szeregopasowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:
 - a) z dachami płaskimi: nie większą niż 4 m,
 - b) z dachami stromymi: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży, budynków gospodarczych i wiat: dachy płaskie albo dachy strome;
- 11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 2MNW, 3MNW i 4MNW, ustala się przeznaczenie terenów na cele powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych poza granicami planu, przylegających bezpośrednio do terenów 2MNW, 3MNW i 4MNW i stanowiących z nimi integralną całość.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U i 9MNW-U, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
 - 2) lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym handlem o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
 - 3) jednego wolnostojącego garażu albo budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 4) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 5) jednego szczytu dla każdej działaności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamnej nie większej niż 2 m².
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:
 - a) z dachami płaskimi: nie większą niż 4 m,
 - b) z dachami stromymi: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

tutejszą Kancelarię Notarialną o przetwarzaniu ich danych osobowych w myśl ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, w szczególności o obowiązkach instytucji obowiązanym wynikających z ww. ustawy w zakresie przetwarzania tych danych.

UMOWA DEWELOPERSKA

zawarta w trybie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym

§ 1.

Oświadczenia dewelopera

Część I

Stawiająca **Aneta Urszula Ignaszewska** w imieniu spółki pod firmą: **ENIGMA IGNASZEWSKY SPÓŁKA JAWNA** z siedzibą w Śremie oświadczając, że reprezentowany przez nią, podmiot jest wpisany właścicielem nieruchomości położonej w **mięscowości Psarskie**, gmina Śrem, powiat śremski, województwo wielkopolskie, stanowiącej między innymi działkę numer **27/25** (dwadzieścia siedem łanane przez dwadzieścia pięć o obszarze **0,_____ha**, dla której Sąd Rejonowy w Śremie IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW numer PO1M/00065233/6** („P”, „O”, jeden „M” / zero zero sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście trzydzieści trzy / sześć).

Stawiająca **Aneta Urszula Ignaszewska** w imieniu spółki pod firmą: **ENIGMA IGNASZEWSKY SPÓŁKA JAWNA** z siedzibą w Śremie oświadczając, że:

1. w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisane są wzmianki i roszczenia, które nie dotyczą lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy oraz wzmianki, które dotyczą aktu notarialnego sporządzonego w tutelnej kancelarii nr Rep 341/2025, w którym to akcie zawarty został między innymi wniosek do Sądu Rejonowego w Śremie IV Wydział Ksiąg wieczystych o wpis w dziale I-Sp. przedmiotowej księgi

wieczystej prawa nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności drogi koniecznej, której zakres wykonywania ogranicza się do prawa swobodnego przechoodu i przejazdu, przez działkę numer 27/21 wraz z prawem przeprowadzenia przez działkę 27/21 w pasie oznaczonym kolorem zielonym na załączniku numer 2 do niniejszego aktu wszelkich niezbędnych mediów, takich jak prąd, woda, gaz, telefon itp., z prawem dostępu do nich przez gestorów tych sieci, celem dokonywania napraw, konserwacji itp., na rzecz każdorazowego właściciela działek numer 27/22, 27/24 i 27/25, dla których Sąd Rejonowy w Śremie IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW numer PO1M/00065233/6 oraz prawa nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności, której zakres wykonywania ogranicza się do działki numer 27/21 polegającej na prawie korzystania z miejsc parkingowych w pasie oznaczonym kolorem czerwonym na załączniku numer 3 do niniejszego aktu z prawem dojazdu do tych miejsc parkingowych na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 27/25, dla której Sąd Rejonowy w Śremie IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW numer PO1M/00065233/6;

2. wpisy w księdze wieczystej są prawomocne, księga wieczysta jest wolna od wzmianek o wnioskach innych niż wyżej opisane, apelacji, skardze kasacyjnej, skardze na orzeczenia referendarza sądowego oraz ostrzeżeń o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, że wymieniona księga wieczysta w działach III i IV nie wykazuje żadnych obciążeń, a nieruchomości nią objęta nie jest przedmiotem praw i innych roszczeń osób trzecich, przedmiotowa nieruchomości nie jest przedmiotem toczących się postępowań egzekucyjnych, ani nie jest przedmiotem postępowania o ustanowienie hipoteki przymusowej;

3. na przedmiotowej nieruchomości nie ciąży jakiegokolwiek prawa osób trzecich, nie ujawnione w powołanych wyżej księgach wieczystych;

4. Deweloper nie ma obowiązku posiadania zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy, ponieważ Deweloper nie planuje jej obciążenia w trakcie inwestycji; -----
5. wobec nich nie zostało wszczęte jakiegokolwiek postępowanie w trybie ustawy - Prawo upadłościowe; -----
6. reprezentowany przez nią podmiot jest przy niniejszej czynności podatnikami podatku od towarów i usług (VAT); -----
7. reprezentowany przez nią podmiot jest przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia dwudziestego ósmego lutego dwa tysiące trzeciego roku (28.02.2003) Prawo upadłościowe i nie toczy się w stosunku do Spółki żadne postępowanie sądowe albo administracyjne, które uniemożliwiłoby dokonanie niniejszej czynności, ani nie został złożony wniosek o wszczęcie takiego postępowania; -----
8. reprezentowany przez nią podmiot nie mają żadnych zobowiązań wobec Skarbu Państwa, ani wobec jednostek samorządu terytorialnego; -----
9. reprezentowany przez nią podmiot wyżej opisaną nieruchomości nabył od osób fizycznych w drodze umowy sprzedaży w 2021 roku, sporządzonej w tutelnej kancelarii, Repertorium A. 3567/2021; -----
10. przedmiotowa nieruchomości: -----
 - nie jest obciążona hipotekami przymusowymi, ani żadnymi prawami osób trzecich, w tym prawami wynikającymi z umów dzierżawy lub dożywocia, nie jest obciążona żadnymi prawami użytkowania ani służebnościami osobistymi; -----
 - nie jest przedmiotem prawa pierwokupu lub odkupu, roszczenia o przeniesienie własności lub o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego albo przedmiotem prawa lub roszczenia o podobnym charakterze przysługującego jakiegokolwiek osobie; -----
 - nie jest obciążona obowiązkiem wynikającymi z orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych; -----
 - jest wolna od wad prawnych w rozumieniu kodeksu cywilnego; -----
 - nie znajduje się w granicach parku narodowego, ani w jego otulinie, na terenie poligonów wojskowych, ani nie znajduje się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej i nie stanowi wkładu w rolniczej spółdzielni

- produkcyjnej; -----
- nie jest objęta szczególną ochroną, na podstawie przepisów o ochronie zabytków albo ochronie przyrody lub środowiska; -----
 - nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji; -----
 - nie stanowi gruntu, o którym mowa w art. 3 ustawy o lasach i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, opracowanym na zlecenie Starosty Śremskiego zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach oraz decyzją Starosty Śremskiego wydana w opracowaniu o inwentaryzacji stanu lasu, zgodnie z art. 19 ust. 3 i art. 21 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy; -----
 - nie stanowi stojących wód śródlądowych oraz morskich wód wewnętrznych, o których mowa w ustawie prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku; -----
 - nie jest nieruchomością rolną w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku oraz nie jest wykorzystywana na cele rolne lub leśne; -----
 - 11. w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy; -----
 - 12. w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol planu 2MW); -----
 - 13. posiada dostęp do drogi publicznej poprzez służebność ustanowioną na działce numer 27/21 do działek drogowych gminnych nr ewid 27/19, 7/5, 6/4 i 1/127. -----

Część II

Przedsięwzięcie deweloperskie

- a) Deweloper zobowiązuje się wybudować na działce numer: **27/25** w trakcie trwania przedsięwzięcia deweloperskiego **budynki mieszkalny wielorodzinny położony przy ulicy Hebanowej numer 5**, w którym to budynku znajdować się będą 44 (czterdzieści cztery) lokale mieszkalne, 7 (siedem) lokali użytkowych (garaży) oraz (18) osiemnaście schowków w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku ustawy

czewca 1994 roku o własności lokali oraz podana w umowie zawartej w wykonaniu niniejszej umowy.-----
Zakres prac oraz standard wykonczenia tego lokalu zostały określone w załączniku do prospektu informacyjnego.-----
Pomiar powierzchni powyższego lokalu dokonany będzie według normy - PN-ISO 9836:2022-07.-----

2.

Strona nauwająca oświadca, że otrzymała dodatkowy egzemplarz prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zakresem prac, standardem wykończenia przedmiotu umowy, rzutem przedmiotu umowy oraz harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, zapoznała się z ich treścią, dokładnie je zrozumiała oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, w szczególności zna standard wykończenia przedmiotu umowy oraz układ pomieszczeń wynikający z tych załączników, a także przyjmuje do wiadomości, iż potwierdza użycowa lokalu mieszkalnego, opisanego w §1 pkt a, obliczona na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07. -----

Strona zbywająca oświadcza, że do aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego w w/w budynku i jego przeniesienia, oprócz dokumentów powołanych powyżej przedłożył: -----

a) wypis kartoteki, będącego przedmiotem niniejszej umowy lokalu, -----

b) zaświadczenie Starosty, z którego wynikać będzie że lokale mieszkalne są samodzielnymi lokalami mieszkalnymi w rozumieniu art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, -----

c) rzut kondygnacji budynku, na którym będą zaznaczone, lokale mieszkalne. -----

Nabywca oświadcza, że zapoznał się z: -----

- aktualnym stanem księgi wieczistej prowadzonej dla nieruchomości; -----
- wydruk komputerowy informacji, odpowiadającej podpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców dla Spółki pod firmą **ENIGMA IGNASZEWSKY SPÓŁKA JAWNA** z siedzibą w (63-100) Śremie przy ulicy Gen. Wł. Sikorskiego 41, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000893520**, udostępnionej w sieci teleinformatycznej i pobranej na podstawie art. 4 ust. 4a i 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym; -----
- pozwoleniem na budowę, -----
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
- projektem budowlanym, -----
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – deweloper wystąpił z zawiadomieniem o zakończeniu budowy niezwłocznie po jej zakończeniu i zgromadzeniu niezbędnych dokumentów do wystąpienia z takim zawiadomieniem, -----
- zaświadczeniem o samodzielnności lokali – deweloper wystąpił o zaświadczenie o samodzielnności lokali po zakończeniu budowy i uzyskaniu zawiadomienia o braku sprzeciwu do użytkowania lokalu przez organ nadzoru budowlanego, -----
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokali – odrębna własność lokali będzie ustanowiona po zakończeniu budowy, -----

Dokumentem potwierdzającym: -----

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezzieźniarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli także obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezzieźniarowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulamkowej części 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 także obciążenie istnieje; -----

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezzieźniarowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli także obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezzieźniarowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli także obciążenie istnieje. -----

Deweloper nie ma obciążeń na nieruchomości, na której powstaje przedsiębiorstwo deweloperskie. -----

Deweloper oświadcza, że zawiera umowy rezerwacyjne pobierając przy tej umowie ----- ceny sprzedaży, która to kwota po zawarciu umowy

deweloperskiej zostanie przekazana na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

Nadto na żądanie Nabywcy, Deweloper zapewni możliwość zapoznanie się w każdym czasie w lokalu przedsiębiorstwa z powyższymi dokumentami. --

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Ludowym im. Ks. Piotra Wawrzyńska w Śremie, prowadzonym 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 Spółdzielczego Banku Ludowego im. Ks. Piotra Wawrzyńska w Śremie; ---

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 2016r 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 000euro;
-podstawa 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;
-Spółdzielczy Bank Ludowy im. Ks. Piotra Wawrzyńska w Śremie korzysta także z następujących znaków towarowych.
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl>;

-Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

§ 3.

Treść umowy deweloperskiej

1. Deweloper zobowiązuje się do:

a) **wybudowania** w/w budynku, a następnie wraz ze stroną nabywającą **ustanowienia** odrębnej własności lokalu mieszkalnego, bliżej opisanego w § 1 tego aktu (**wyodrębnienia**);

b) **przeniesienia** w stanie wolnym od obciążeń, wyłączny ewentualne ograniczone prawa rzeczowe i obligacyjne na rzecz Strony Nabywającej własności wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego numer
z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu przez Nabywcę, w szczególności ze związanym z lokalem w/w udziałem.

2. Strona Nabywająca oświadcza, że powyższe prawo **zobowiązuje się nabyć** i zapewnia, że jest _____.

§ 4.

Termin rozpoczęcia, zakończenia prac, odbioru lokalu i przeniesienia własności

1. Deweloper rozpoczął budowę budynku dnia 12 listopada 2024 roku.---
2. Deweloper wybuduje budynek oraz lokale, o których mowa w § 1 niniejszej umowy najpóźniej do dnia **31 grudnia 2026 roku**.-----
3. Zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu poprzedzone będzie odbiorem lokalu mieszkalnego.-----
4. Strony postanawiają, że odbiór techniczny przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej do dnia **30 kwietnia 2027 roku**, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu przez Dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.-----

Strony postanawiają, że termin odbioru może ulec zmianie wyłącznie z następujących powodów:-----

- w przypadku konieczności wykonania robót, które będą miały na celu zapewnienie niezbędnego bezpieczeństwa budowy z przyczyn niezależnych do Dewelopera (awaria), które wpisane będą do dziennika budowy;-----
- w przypadku gdy z przyczyn niezależnych od Dewelopera zostaną wydane decyzje, postanowienia, zarządzenia lub inne rozstrzygnięcia organów państwa wstrzymujące możliwość przyłączenia lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje do mediów z przyczyn niezależnych od Dewelopera.-----

W tym przypadku termin ten ulegnie przedłużeniu o okres konieczny do usunięcia wyżej wymienionych uniemożliwiających oddanie budynku do użytku.-----

Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawnoczeniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru

budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu.-----
Odbiór, o którym mowa powyżej jest dokonywany w obecności nabywcy lub osoby przez niego upoważnionej.-----

Z odbioru, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera.-----

Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku: 1) informacje o uznaniu wad albo 2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.-----

Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie 14 dni uważa się, że uznał wady.-----

Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.-----
Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy.-----

W zakresie nieuregulowanym w powyższych postanowieniach do odpowiedzialności dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny o rékoi.-----

3. Strony postanawiają, że przeniesienie własności przedmiotu umowy oraz wydanie przedmiotu umowy w posiadanie Nabywcy nastąpi najpóźniej do dnia **31 maja 2027 . roku**.-----

Przeniesienie własności nastąpi bez żadnych obciążeń w postaci hipotek czy innych praw osób trzecich, wyjąwszy ewentualnie ustalony sposób korzystania z nieruchomości wspólniej.-----

4. Deweloper powiadomi stronę nabywającą z 14 (czternasto) dniowym wyprzedzeniem na piśmie zgodnie z § 12 tej umowy o terminach odbioru i wydania przedmiotu umowy.
5. Strona nabywająca jest uprawniona do odmowy odebrania przedmiotu umowy wyłącznie w sytuacji wystąpienia wad.
6. W chwili wydania przedmiotu umowy na stronę nabywającą przejdą wszelkie koszty związane z jego eksploatacją, w tym opłaty za dostarczanie do niego media.
7. Wszelkie prace dodatkowe oraz wykończenia przedmiotu umowy dokonywane przez stronę nabywającą we własnym zakresie mogą być prowadzone w budynku po uzyskaniu prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz odbiorze lokalu przy zachowaniu szczególnej dbałości o wygląd nieruchomości wspólnej.
8. Wszelkie koszty wynikłe ze zniszczenia lub zabrudzenia nieruchomości wspólnej, które powstały podczas prowadzenia robót wykończeniowych we własnym zakresie przez Stronę Nabywającą lub powstałe w trakcie przeprowadzki do i z lokalu Strony Nabywającej zostaną w pełni przezeń pokryte.

§ 5.

Cena

1. Strony oświadczają, że ustalają cenę na kwotę _____, **brutto**, przyjmując aktualną na dzień dzisiejszy stawkę podatku od towarów i usług VAT w wysokości **8 %** dla lokali mieszkalnych.
2. Strony postanawiają, że w przypadku opłacania całości lub części ceny przedmiotowej nieruchomości z kredytu bankowego Strona nabywająca obowiązana jest najpóźniej w dniu wypłaty pierwszej transzy – okazać Deweloperowi oryginał umowy kredytowej oraz doręczyć kopie tej umowy. Strony wyjaśniają, że umowa kredytowa powinna przewidywać harmonogram wpłat transz, wynikający z niniejszego aktu.
3. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto lokalu zwiększy się w umowie przeniesienia własności lokalu o nową stawkę

tego podatku, a w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania niniejszej umowy cena brutto zmniejszy się w umowie przeniesienia o nową stawkę tego podatku.

§ 6.

Harmonogram robót i zapłaty

1. Strona nabywająca oświadcza, że całą umówioną cenę zobowiązuje się zapłacić Deweloperowi, przelewem na indywidualny numer rachunku powierniczego, prowadzonego w _____ na podstawie niżej opisanej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - nr rachunku do wnoszenia wpłat przez nabywcę: _____ w następujący sposób:
- a) I rata w kwocie _____ zł brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu I etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10% etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- b) II rata w kwocie _____ zł brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10% etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- c) III rata w kwocie _____ zł brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu III etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 15 % etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- d) IV rata w kwocie _____ zł brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu IV etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 15 % etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- e) V rata w kwocie _____ zł brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu V etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10% etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;

- f) VI rata w kwocie _____ z brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu VI etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10 % etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; -----
- g) VII rata w kwocie _____ z brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu VII etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10% etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. -----
- h) VIII rata w kwocie _____ z brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu VIII etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10% etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. -----
- i) IX rata w kwocie _____ z brutto najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania informacji przez Nabywcę od Dewelopera o ukończeniu IX etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, co stanowi 10% etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. -----
- Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. -----
3. Na powyższy sposób zapłaty ceny Deweloper wyraża zgodę.-----
4. Powyższe wpłaty powiązane są z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanym w prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik będący integralną częścią tego aktu; -----
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego został określony w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do niniejszego aktu.-----
6. Strona nabywająca oświadcza, że otrzymała od Dewelopera kopie umowy zawartej dnia _____ roku ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym im. Ks. P. Wawrzyńska w Śremie, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr rachunku powierniczego: _____, z której wynikają zasady dysponowania środkami na tym rachunku oraz koszty jego prowadzenia – (w tym wypłata środków, zwrot środków powierzonego, opłaty, raporty i korespondencja, wypowiadanie umowy oraz zamknięcie rachunku powierniczego) dokładnie je zrozumiała,

nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz wie że do zmiany umowy zgodnie z treścią art. 10 ust. 4 ustawy cyt. w tymże akcie konieczna jest jej zgoda, a kopia umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego stanowi załącznik, będący integralną częścią tego aktu.-----

Nadto Strona nabywająca oświadcza, że wie o następujących okolicznościach:-----

1. Deweloper który rozpoczął sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego umową deweloperską Deweloper zawarł w dniuumowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze Spółdzielczym Bankiem Ludowym im. Ks. Piotra Wawrzyńska w Śremie Nr-----

2. W przypadku przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper, który rozpoczął sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego przedsięwzięcia deweloperskiego.-----
3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego 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.-----
4. Bank lub kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą” prowadząc 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, także jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.-----

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.-----

6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

7. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie.-----

8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.-----

9. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.-----

10. 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 kasą.-----

11. Bank lub kasa 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.-----

12. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub 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.-----

13. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.-----

14. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

15. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w 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.-----

16. 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.-----

17. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.-----

18. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą.-----

19. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub 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.-----

20. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.-----

21. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera

22. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.-----

W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy fundusz powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej łączny procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego -----

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego 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. -----

Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie o którym mowa w art. 17 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z 20 maja 2021 r (Dz.U z 2021r poz. 1177).-----

W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo do wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. -----

Koszty kontroli ponosi deweloper. -----

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostające na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawia zgodnie oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----

W związku z wyborem przez Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie, nie może przekraczać 1% a Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w ustawie i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty i nie później niż

przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w Ustawie w terminie 7 dni od dnia wypłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

Wysokość składki na Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych ramach danego przedsiębiorstwa deweloperskiego.

Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przy otwartym rachunku powierniczym wynosi 0,45%.

Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust 4 podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera.

Składka stanowi łączną stawkę procentową określonej powyżej oraz:

1. Wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo

2. Wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust 4.

Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.

Notariusz zwrócił stawiającym uwagę na treść:

- właściwe przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, -
- art. od 4 do 14 ustawy cyt. w tytule aktu.

Strona nabywająca zapewnia, że środki przeznaczone na zakup przedmiotów niniejszej umowy pochodzą z legalnych i ujawnionych źródeł.

Strona nabywająca nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. Sytuacja taka jest możliwa wyłącznie za zgodą Dewelopera.

§ 7.

Odstąpienie oraz skutki odstąpienia od umowy

Każda ze stron może odstąpić od umowy deweloperskiej według następujących zasad:

I. Nabywca:

1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;

3) jeżeli deweloper nie doreczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;

- 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 Ustawy; -----
- 9) w przypadku nie wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; -----
- 10) w przypadku nie usunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; -----
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za opóźnienia. -----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. -----
7. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpić od

umowy deweloperskiej, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony dewelopera w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania jej o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku. -----

II. Deweloper: -----

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

III. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy: --

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. -----
2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia o którym mowa w ust. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----
3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od 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 deweloperskiej. -----
4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego

Fundusz Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 Ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określony w art. 48 ust 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwrotowych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie wykonania zwrotu tych środków.

IV. Skuteczność odstąpienia:

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszereżeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust 7 lub 8 Ustawy, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich rozszereżeń, o których mowa w art. 38 ust 2 Ustawy.

W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze stron z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zwrot sum wniesionych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy zostanie dokonany w następujący sposób: a) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a nie wpłacone deweloperowi zostaną zwrócone przez Bank lub kasę, zgodnie z zasadami określonymi w umowie o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego stanowiącej załącznik do umowy deweloperskiej tj. zasadami określonymi wyżej:

b) kwoty wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy, a wpłacone deweloperowi zostaną zwrócone przez dewelopera w terminie 30 (trzydziestu) dni- licząc od dnia odstąpienia. Dodatkowo przesłankę odstąpienia od umowy zawarto w paragrafie 6 ust 3 we wzorze umowy deweloperskiej o treści: w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT przez okres obowiązywania umowy deweloperskiej cena netto lokalu zwiększy się w umowie przeniesienia o nową stawkę tego

podatku, przy czym w tym przypadku strona nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, bez jakichkolwiek rozszereżeń odszkodowawczych ze strony dewelopera w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia poinformowania jej o zwiększeniu ceny netto o nową stawkę tego podatku.

§ 8.

Gwarancja

W umowie przeniesienia, zawartej w wykonaniu tej umowy Deweloper udzieli gwarancji na dostarczone urządzenia i wbudowane materiały na okres równy okresowi gwarancji udzielonej przez producentów.

§ 9.

Sposób korzystania z nieruchomości wspólnej

Deweloper oświadcza, że w umowie przeniesienia lub wcześniej nieodpłatnie ustali sposób korzystania z nieruchomości wspólnej **(podział quoad usum)** w ten sposób, że każdorazowi właściciele lokali mieszkalnych, będą mieli prawo do wyłączonego korzystania z części nieruchomości wspólnej przeznaczonych na tzw. „ogrodki przydomowe”, „miejsca parkingowe”, koszty utrzymania w należytym stanie wyżej opisanych części gruntu nieruchomości wspólnej „ogrodków”, „miejsc parkingowych” oraz nakładów koniecznych na wyżej opisane „ogrodki”, „miejsca parkingowe” ponosić będą każdorazowi właściciele lokali, które będą miały prawo na podstawie tak ustalonego sposobu korzystania do wyłączonego korzystania z tych części wspólnych nieruchomości.

Na powyższy sposób korzystania z nieruchomości wspólnej strona nabywająca wyraża zgodę.

Nadto strona nabywająca w umowie przeniesienia złoży oświadczenie o zakazie zmiany w/w sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej:

§ 10.

Obowiązki właściciela lokalu oraz zarząd

Strony oświadczają, że:

a) zarząd nieruchomością wspólną sprawowany będzie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz kodeksu cywilnego, przy czym zasady zarządu mogą zostać ustalone w odrębny sposób w umowie przeniesienia, w szczególności może zostać powierzony Deweloperowi, -----
b) strona nabywająca zna położenie, stan prawny i faktyczny przedmiot umowy, -----

§ 11.

Pełnomocnictwo i zgody

Strona nabywająca oświadcza, że w umowie ustanowienia odrębnej własności przedmiotowych lokali i jego przeniesienia **udzielił** Deweloperowi **pełnomocnictwa** do: -----

1. dokonania podziału nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Śmiecie IV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW numer POIM/00065233/6**, w tym do reprezentowania Strony Nabywającej we wszelkich związanych z tym podziałem sprawach przed wszelkimi organami i urzędami, z prawem podejmowana decyzji związanych z podziałem, w tym do określenia liczby i wielkości działek powstałych z wyniku podziału; -----

- przekazywania lokali lub części powierzchni lokali do części wspólnej Nieruchomości Wspólnej (przy czym nie może to dotyczyć Lokalu opisanego w § 1 niniejszego aktu) oraz odwrotnie, to je na przejęcie części wspólnych nieruchomości; -----

2. reprezentowania przed sądem wieczystoksięgowym w sprawach związanych z zakresem niniejszego pełnomocnictwa, z prawem do składania wniosków wieczystoksięgowych, skarg na orzeczenie referendarza sądowego, apelacji, składania i odbioru wszelkich oświadczeń i dokumentów; -----

3. obciążenia nieruchomości wspólnej ograniczonym prawem rzeczowym (**użytkowanie i służebność przesyłu**) albo prawem obciążającym w celu umożliwienia dostawcom mediów (takich jak: woda, prąd, gaz i itp.) dostępu do przedmiotowej nieruchomości korzystania z niej na potrzeby

dostarczania do tego budynku mediów i konserwacji urządzeń będących własnością dostawców tych mediów, a także na udostępnienie tym przedsiębiorstwom pomieszczenia lub miejsca na zaistalowanie tych urządzeń, przy czym prawo to ograniczać może możliwości zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu; -----

4. Strona nabywająca oświadcza, że w umowie ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu i jego przeniesienia **udzielił** Deweloperowi **pełnomocnictwa** do zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej w następstwie aktualizacji dokumentacji powykonawczej bądź powstania odrębnej własności lokali połączonych, lokalu nadbudowanego lub przebudowanego, bądź zmiany przeznaczenia niewyodrębnionych z nieruchomości lokali; -----

5. W granicach powyższych pełnomocnictw pełnomocnicy będą umocowani do występowania w imieniu i na rzecz strony nabywającej przed wszystkimi osobami fizycznymi i prawnymi, przedsiębiorstwami, oraz do składania wszelkich oświadczeń, wniosków, wyjaśnień i zapewnień, a także do odbioru pism i korespondencji, jak również do reprezentowania mocodawców przed sądami w charakterze strony, wnioskodawcy, uczestnika postępowania. ---
6. Pełnomocnik może działać jako druga strona czynności prawnej w rozumieniu art. 108 Kodeksu cywilnego i może reprezentować innych współwłaścicieli nieruchomości w powyższych czynnościach. -----

7. Deweloper oświadcza, że zobowiązuje się do pokrycia wszelkich zobowiązań pieniężnych mogących ewentualnie powstać w wyniku dokonania czynności faktycznych i prawnych w granicach powyższego pełnomocnictwa. -----

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie doręczenia dokonane na adresy wskazane w niniejszej umowie uważa się za skuteczne. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o wszelkich zmianach wyżej wskazanych adresów do doręczeń, z tym skutkiem, że w przypadku niedochowania tego obowiązku, list polecony lub

- poczta kurierska przesłane na te adresy uważane będą za skutecznie doręczone w terminie 14 (czternaście) dni od daty ich nadania. -----
2. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umowa zastosowanie będą mieć przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego. -----
3. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną całość, -----
4. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów wynikłych na tle niniejszej umowy jest sąd powszechny rzeczowo i miejscowo właściwy dla powoda. --
5. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/W/E (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dziennik Urzędowy UE L 119 - dalej: RODO) Strona nabywająca **przyjmuje do wiadomości, że:** -----
1. Administratorem danych osobowych, które podane zostały w niniejszej Umowie jest Deweloper,-----
 2. Dane osobowe, które podane zostały w niniejszej Umowie przetwarzane będą przez Dewelopera jako administratora danych, w celach związanych z zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy (art. 6 ust. 1 b RODO), a w szczególności z obowiązkiem udokumentowania woli Stron odnoszącej się do zawarcia niniejszej umowy w formie aktu notarialnego oraz w celach określonych przepisami prawa, -----
 3. Dane osobowe dotyczące Strony nabywającej nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji przez Dewelopera w tym profilowaniu. -----
 4. Stronie nabywającej przysługują następujące prawa:-----
 - a) dostępu do dotyczących mnie danych oraz otrzymywania ich kopii, --
 - b) sprostowania (poprawiania) danych, -----
 - c) usunięcia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 17 RODO), -----
 - d) do ograniczenia przetwarzania danych, -----
 - e) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, -----
 - f) wniesienia skargi do organu nadzorczego, o którym mowa w art. 4 pkt 21 RODO. -----

5. Deweloper jako administrator danych osobowych, przechowywał będzie dane osobowe dotyczące Strony nabywającej przez okres wskazany w przepisach szczególnych, niemniej nie dłuższy niż 10 lat od ostatniej operacji dokonanej na dotyczących jej danych zawartych w zasobach informacyjnych administratora danych. Wskazany okres przechowywania danych nie będzie miał zastosowania, gdy dobrowolnie Strona nabywająca wyrazi administratorowi danych zgodę na przetwarzanie dotyczących jej danych w celach marketingowych. W takiej sytuacji przechowywanie danych przez ich administratora trwało będzie do momentu wycofania przez nią tej zgody. Zgoda może zostać wycofana w dowolnym momencie, w dowolnej formie, w tym na piśmie lub e-mailem na adres Dewelopera, względnie osobiście w siedzibie administratora danych. Wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Po odwołaniu przez Stronę nabywającą zgody na przetwarzanie danych osobowych dane zostaną usunięte z zasobów informacyjnych Dewelopera z wyjątkiem danych, których obowiązkiem przechowywania wynika z przepisów szczególnych. -----
6. Dane osobowe dotyczące Strony nabywającej mogą zostać udostępnione podmiotom związanym z Deweloperem umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych, np. obsługa kadrowa i księgowa, kancelarie radców prawnych, kancelarie notarialne, firmy informatyczne, podmioty wykonujące prace budowlane i remontowe. Wykaz podmiotów tej kategorii dostępny jest od dnia 25 maja 2018 r w siedzibie Dewelopera. ---
7. Podanie danych osobowych do niniejszej Umowy ma charakter dobrowolny, niemniej jest warunkiem koniecznym do jej zawarcia i wykonania. -----

Stosownie do przepisów ustawy o ochronie danych osobowych Nabywca potwierdza otrzymanie informacji, że w związku z wykonywaniem umowy mieszkaniowego rachunku powierzchniowego prowadzonego dla przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy przedmiotowa umowa deweloperska.-----

- 1) dane osobowe Nabywcy są przetwarzane przez Spółdzielcy Bank Ludowy Im. Ks. P. Wawrzyńska w Śremie, który jest administratorem danych, -----
- 2) dane Nabywcy mogą być wykorzystane do celów związanych z prowadzeniem przez Spółdzielcy Bank Ludowy Im. Ks. P. Wawrzyńska w Śremie indywidualnego rachunku Nabywcy prowadzonego w ramach mieszkaniowego rachunku powierniczego, -----
- 3) dane Nabywcy mogą być udostępniane podmiotom wskazanym w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności w ustawie Prawo bankowe, -----
- 4) Nabywcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania na warunkach określonych w ustawie o ochronie danych osobowych, -----
- 5) podanie danych jest niezbędne do realizacji uprawnień wynikających z przedmiotowej umowy, -----

§ 13.

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponoszą strony po połowie. -----

§ 14.

1. Strony zgodnie postanawiają, że jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy uznane będą za nieważne z mocy prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji innego uprawnionego organu administracji publicznej, albo jeżeli wskutek zmiany przepisów obowiązującego prawa lub zmiany interpretacji przepisów przez organy stosujące prawo, istnieje wysokie prawdopodobieństwo uznania za nieważne niektórych postanowień niniejszej umowy, strony niezwłocznie podejmą negocjacje w celu zastąpienia postanowień nieważnych lub postanowień, które mogą być uznane za nieważne, innymi postanowieniami, które będą realizować możliwie zbliżony cel gospodarczy.
2. Należy strony postanawiają, że w przypadku uznania za nieważne niektórych postanowień niniejszej umowy, umowę tą należy interpretować w sposób najbardziej zbliżony do treści tych przepisów oraz w sposób odpowiadający celom i intencjom stron umowy. -----

§ 15.

Zwrócono stronom uwagę na: -----

- przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, -----
- przepisy ustawy dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w tym zwłaszcza art. 33 tej ustawy, zgodnie z którym deweloper odpowiedzialny jest za podanie nieprawdziwych lub zatajenie prawdziwych informacji zawartych w prospekcie informacyjnym, -----
- odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, w tym dotyczące gwarancji oraz rękojmi, -----
- przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w tym zwłaszcza dotyczące roszczenia, które zostanie wpisane w księgę wieczystej. -----

§ 16.

Deweloper oświadcza, że niniejszej czynności jako podatnik podatku od towarów i usług w rozumieniu przepisów ustawy z dnia jedenastego marca dwa tysiące czwartego roku (11.03.2004) o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931). -----

§ 17.

Notariusz poinformował o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1799), a Strony oświadczyły, że woła ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obejmował żądanie **wpisu** w dziale III księgi wieczystej **KW numer PO1M/00065233/6** roszczenia o wybudowanie na działce numer _____ budynku _____ wyodrębnienie lokalu oraz przeniesienie prawa własności lokalu **numer** „_____” o powierzchni użytkowej mieszkania _____ **m2** opisanego w § 1) tego aktu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na rzecz _____.

Wnioskodawców wraz z adresami doręczeń określono w komparycji tego aktu. Uczestników postępowania **nie wskazano**. -----

Wnioskodawcy oświadczyli, że: -----

- należą **opłata sądowa** od wniosku o wpisy w księgach wieczystych zostanie uiszczona przez Dewelopera przelewem i gotówką przez Stronę Nabywającą, -----
- **nie zrzekają się uprawnień do doręczenia zawiadomienia** o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani **nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP**, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach. -----

Notariusz poinformował Stawiających o brzmieniu art. 626¹ Kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza, obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na Stronie czynności notarialnej. -----

§ 18.

1. W związku z dokonaniem czynności pobrano: -----

- a) wynagrodzenie z §§ 2, 3, 5 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1473) w kwocie: -----**-21**
- b) podatek VAT (23%) zgodnie z art. 41 w zw. z art. 146 a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. z 2021 r. poz. 685) w kwocie: -----**-21**
- c) wynagrodzenie za 3 wypisy z § 12 cyt. rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej: -----**-21**
- podatek VAT (23%) zgodnie z art. 41 cyt. o podatku od towarów i usług: -----**-21**
- d) opłata sądowa z art.43 ust. 3 zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 755) od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie tego aktu notarialnego i zgodnie z § 9, która zostanie zarejestrowana w zastępującym ewidencje Repertorium A pod numerem złożonego wniosku w łącznej kwocie: -----**-21**
- razem: -----**-21**
- 2. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (w łącznej kwocie 246,00 zł), która zostanie zarejestrowana w Repertorium A. pod numerem złożonego wniosku. -----

3. Kwota do zapłaty ogółem: -----**-21**
słownie:

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginalne właściwe podpisy stron i notariusza.
KRZYSZTOF TOMCZYK
notariusz
ul. D. Chłapowskiego 28/40A
63-100 ŚREM
tel./fax. 61 2829066
tel. kom. 539 602 630
e-mail: kancelaria@notariusz-srem.pl
Repertorium A nr /2025

Wypis wydano: uprawniony. -----
Wynagrodzenie za wypis pobrano przy oryginalnie tego aktu. -----
Śrem, dnia ____ dwa tysiące dwudziestego piątego (____.2025) roku.

Krzysztof Tomczyk
notariusz