

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 24.09.2025 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE INFORMACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GNT	
Adres	Adres siedziby UL. Kard. M. Ledóchowskiego 34, 63-400 Ostrów Wielkopolski Adres sprzedaży budynków mieszkalnych: Ul. Pawia, Ostrów Wielkopolski	
Nr NIP i REGON	NIP: 622 269 23 32	REGON: 301688644
Nr telefonu	+48 534242422	
Adres poczty elektronicznej	wgwizdal@gmail.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gntdom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANIE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Lewków, 63-410 Ostrów Wlkp. obręb ewidencyjny: Lewków, działka nr: 50/21
Data rozpoczęcia	19.04.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.02.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lewków, 63-410 Ostrów Wlkp. obręb ewidencyjny: Lewków, działka nr: 50/22
Data rozpoczęcia	19.03.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.01.2022r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Pawia 16
Data rozpoczęcia	16.05.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.03.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Pawia – Ostrów Wielkopolski	
Nr księgi wieczystej	KZ1W/00108603/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Pan ogólny gminy	<i>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego Nr XVIII/195/2012 z dnia 2012-03-29.</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2012-05-07, poz. 2054</i>
	Miejscowy plan odbudowy	<i>Data wejścia w życie: 2012-06-07</i>
	Inne ⁴	<i>MN - Tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej</i>
	Przeznaczenie terenu	<i>lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego;</i>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<i>Dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację podziemną i dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych;</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki –</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich utulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego,

użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<i>nie więcej niż 40%, lecz nie więcej niż 300 m²</i>
Maksymalna wysokość zabudowy	<i>wysokość zabudowy nie większą niż: * dla budynków mieszkalnych: 10 m, jako dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe; * dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego</i>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie mniej niż 40% powierzchni działki</i>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażu albo budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego.</i>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>1) ustala się:</i> <i>a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,</i> <i>b) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z Gminnym planem gospodarki odpadami dla miasta Ostrów Wielkopolski,</i> <i>c) obowiązek przebudowy urządzeń drenarskich na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi.</i> <i>d) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania nich zgodnie z przepisami odrębnymi,</i> <i>e) w przypadku zanieczyszczenia gleb lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.</i> <i>f) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MN/U i U/Z, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych oraz dla terenów US, ZP i ZD jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.</i> <i>g) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia</i>

	<i>przestrzeni gruntu na terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych.</i> <i>2) dopuszcza się: realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej.</i> <i>3) zakazuje się:</i> <i>a) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisach odrębnych,</i> <i>b) stosowania do celów grzewczych paliw innych niż niskoemisyjne, takich jak : gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy lekki, paliwo odnawiane, alternatywne źródła energii.</i>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Brak informacji</i>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających przeprowadzenia prac ziemnych, celem ustalenia ewentualnego zakresu badań archeologicznych.</i>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego .</i>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie, z dróg przyległych do obszaru planu lub po przez drogi wewnętrzne w ramach terenu.</i>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Dopuszcza się:</i> <i>a) Lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu</i> <i>b) lokalizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do działek, w ramach terenu.</i>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵

	c) Przeprowadzenie infrastruktury technicznej
Przeznaczenie terenu	<i>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i> <i>MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.</i>
Maksymalna intensywność zabudowy	<i>Dla MN - lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego.</i> <i>Dla MN/U- lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego.</i>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>Dla MN - Dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację podziemną i dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe w budynkach mieszkalnych;</i> <i>Dla MN/U – dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych.</i>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<i>Dla MN- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%</i> <i>MN/U wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%</i>
Maksymalna wysokość zabudowy	<i>Dla MN - wysokość zabudowy nie większą niż: * dla budynków mieszkalnych: 10 m, jako dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe; * dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego.</i>

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

		<i>Dla MN/U - wysokość zabudowy nie większą niż: * dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: 7 m – w przypadku dachu płaskiego albo 10 m – w przypadku dachu stromego; * dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;</i>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Dla MN – nie mniej niż 40% powierzchni działki Dla MN/U - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki</i>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>Dla MN– zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażu albo budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego. Dla MN/U - zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażu albo budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług</i>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<i>Nie dotyczy</i>
	forma architektoniczna	<i>Nie dotyczy</i>
	usytuowanie linii zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	intensywność wykorzystania terenu	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Nie dotyczy</i>

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶, zawarte w:

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Nie dotyczy</i>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Nie dotyczy</i>
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Nie dotyczy</i>
nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>Brak informacji</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Brak informacji</i>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Brak informacji</i>
miejscowych planach odbudowy	<i>Brak informacji</i>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Brak informacji</i>
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	<i>Brak informacji</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Brak informacji</i>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Brak informacji</i>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<i>Brak informacji</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Brak informacji</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Informacje w prasie lokalnej o planowanej budowie Elektrownia gazowo-szczytowa, przy ulicy Kamiennej</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Brak informacji</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Brak informacji</i>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>Brak informacji</i>

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

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji</i>
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji</i>

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu , który je wydał	RPA.6740.1.94.2024, Starosta Ostrowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	19.09.2025	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Budynek oddany do użytkowania	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budynek oddany do użytkowania	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Budynek oddany do użytkowania	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	- liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	Nie dotyczy

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	
Główne zady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena netto stała, nie podlega waloryzacji. Cena Brutto uwzględnia stawkę podatku VAT obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej umowy. W razie zmiany stawki VAT powodującej zmianę Ceny Brutto, kolejna część Ceny Brutto, której termin zapłaty przypada po zmianie stawki VAT zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany stawki podatku VAT.	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
--	-------------

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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

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

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

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

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

5) projektem budowlanym;

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

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

GNT WOJCIECH GWIZDAL
ul. Kard. M. Ledóchowskiego 34
63-400 Ostrów Wielkopolski
NIP 6222692332, REGON 301688644