

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data 17.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
inwestycji „Niedziałkowskiego Park” w Poznaniu

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PN SAGARIS Sp. z o. o. KRS 0001147237	
Adres	ul. Wrocławska 17B, 65-427 Zielona Góra	
Numer NIP i REGON	NIP: 9731093268	REGON: 525349302
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 509 116 915	
Adres poczty elektronicznej	Deweloper nie posiada adresu e-mail, w sprawach dotyczących zawierania umów deweloperskich można kontaktować się z pośrednikiem Dewelopera pod adresem e-mail: sprzedaz@sagaris.pl lub poszczególnymi doradcami klienta, których adresy e-mail zostaną udostępnione po nawiązaniu kontaktu z podmiotem pośredniczącym w sprzedaży.	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sagaris.pl/inwestycje/poznań/sagaris-niedzialkowskiego-park	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPER

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego ¹	Poznań, obręb ewidencyjny 0061 - Wilda, dz. ewid. nr 14, 15, 16, 17, 18/2 arkusz AM-06 o powierzchni 0,6358 ha położone w Poznaniu przy ul. Przemysłowej 15/17 i Niedziałkowskiego (dalej również jako: Nieruchomość)
Numer księgi wieczystej	KW nr PO2P/00066136/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV Księgi Wieczystej
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 obrębie ul. Niedziałkowskiego i Przemysłowej 15/17 zlokalizowane są inwestycje głównie wielorodzinne, lokale usługowe, obiekty handlowe, magazynowo-przemysłowe. Obszar ten charakteryzuje się zwartą, intensywną zabudową miejską, co może wiązać się z występowaniem podwyższonego poziomu hałasu generowanego przez transport drogowy, kolejowy (linia kolejowa, oraz Dworzec Poznań Główny od strony zachodniej w odległości około 400m) oraz aktywność handlowo-usługową, w tym eventową (Teren Poznańskiego Ośrodka Sportu wraz ze Stadionem Warty od strony wschodnio-południowej w odległości około 500m Międzynarodowe Targi Poznańskie od strony zachodnio-północnej w odległości około 750m) ze względu na centralną lokalizację w obrębie dużego miasta, mogą również pojawić się pewne niedogodności związane z oświetleniem oraz zapachami, typowe dla gęsto zurbanizowanych terenów o dużym natężeniu użytkowania.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan ogólny gminy. UCHWAŁA NR XXIX/529/IX/2025 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. link do studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html .
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu jest Uchwała Nr XLIV/758/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 14-03-2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wolne Tory" w Poznaniu.
	Miejscowy plan odbudowy	Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (która zaczęła obowiązywać 5 sierpnia 2023 r.). Zgodnie z ww. uchwałą, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w obszarze centrum i historyczne dzielnice (symbol CHD): https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/WDU/P/2023/7054/oryginal/akt.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni

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

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni
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	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa śródmiejska	

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

	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej a) od strony ul. Przemysłowej – dla istniejącego budynku – bez zmian tj. ok 47,5 m, b) od strony ul. Niedziałkowskiego – ustala się z przedziału 116-119 m
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy a) dla istniejącego budynku na działce ewid. 14 – bez zmian, b) dla istniejącego budynku na działce nr 14 dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy balkonów na głębokość wysunięcia maks. 1,8 m i szerokość nie przekraczającą łącznie 50% szerokości elewacji frontowych, c) dla rozbudowy budynku – od strony ul. Niedziałkowskiego ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości ok. 4,8 m od frontowej granicy terenu z drogą publiczną, na przedłużeniu elewacji istniejącego budynku, d) dla rozbudowy budynku – od strony ul. Niedziałkowskiego dopuszcza się wysunięcie części elewacji frontowej budynku przed obowiązującą linię zabudowy na głębokość maks. 1,8 m i szerokość wysunięcia 9,5 m, e) dla rozbudowy budynku – od strony ul. Niedziałkowskiego dopuszcza się lokale wycofanie części elewacji frontowej budynku z obowiązującej linii zabudowy na głębokość maks. 1,8m i na szerokość 4,5 m
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynek dawnej Wytwórni Protez Związku Inwalidów Wojennych przy ul. Niedziałkowskiego 18/ Przemysłowej 15-17 w Poznaniu jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzja z 6.10.1982 r., Ponadto, skrzydło budynku

		z narożnym ryzalitem klatki schodowej zbudowane w latach 1936- 1938 wg proj. arch. Mariana Pospieszalskiego jest objęte ochrona konserwatorska wraz z otaczającym go ogrodzeniem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni – z ul. Niedziałkowskiego (droga publiczna). Obsługa komunikacyjna zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nr ZDM-IPO.481.717.2023.7 z dnia 16 lutego 2024
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opinią Enea Operator Sp. zo.o Zasilanie w wodę zgodnie z opinią AQUANET S.A. Odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z opinią AQUANET S.A Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z opinią AQUANET S.A Możliwość przyłączenia do sieci gazowej zgodnie z opinią Polskiej Spółki Gazownictwa
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na min. 25% powierzchni działek budowlanych
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu ustala się z przedziału 50-58% z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 3600 m ² .
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu i attyki a) od strony ul. Przemysłowej – dla istniejącego budynku dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę do wysokości maks. 19 m (lecz nie wyżej niż poziom kalenicy budynku przy ul. Przemysłowej 21) z zastrzeżeniem, że od poziomu maks 12,6 m elewacja frontowa musi zostać wycofana na min. 1,5 m względem obowiązującej linii zabudowy, b) od strony ul. Niedziałkowskiego – dla istniejącego budynku dopuszcza się nadbudowę do wysokości maks. 19 m (lecz nie wyżej niż wysokość kalenicy budynku przy ul. Przemysłowej 21), c) od strony ul. Niedziałkowskiego – dla rozbudowy budynku ustala się wysokość 19-20 m z zastrzeżeniem, że od poziomu maks. 15,8 m lecz nie wyżej niż poziom gzymsu dachowego niższej części budynku z dachem skośnym przy ul. Niedziałkowskiego 20, ustala się wycofanie elewacji frontowej o min. 1,8 m Geometria dachu ustala się dach płaski

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenuobjętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>o spadku do 12 stopni i maks. wysokość budynku do 20 m</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MPZP „Rejon ulic Taylora i Kościuszki w Poznaniu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny zieleni urządzonej b) parkingi podziemne 2) MPZP „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) przebudowę ul. Ratajczaka z uwzględnieniem torowiska tramwajowego b) zabudowę usług oświaty/nauki/szkolnictwa wyższego 3) MPZP „W rejonie Pasażu Apollo w Poznaniu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową oraz ciągi piesze 4) MPZP „REJON ULICY WYSOKIEJ w Poznaniu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) plac miejski b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową 5) MPZP „dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Krysiewicza i Ogrodowej w Poznaniu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi 6) MPZP „Park im. J.H.Dąbrowskiego w Poznaniu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) Zachowanie Parku i funkcji centrum usługowego Stary Browar b) Zabudowę wielorodzinną na 7) MPZP „W rejonie ulicy Droga Dębińska”, przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) Tereny usług sportu i rekreacji w klinie zieleni b) Drogę publiczną w rejonie ul.Żelazka 8) MPZP „W rejonie Parku im.Jana Pawła II” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) Drogę publiczną od ul.Żelazka w kierunku południowym 9) MPZP „Międzynarodowe Targi Poznańskie w Poznaniu” przewiduje m.in.: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowę usługową wystawienniczą i targową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o funkcji: konferencyjno-widowiskowej, biurowej, handlu i gastronomii, kultury, oświaty, sportu 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.

		<p>rekreacji, garażowej oraz turystycznej</p> <p>10) MPZP „Śródmieście Centrum2” – przewiduje m.in.</p> <p>a) połączenie tunelowe w ulicy Kantaka</p> <p>11) MPZP „Plac Wiosny Ludów – ul. Wysoka” przewiduje się m. in.</p> <p>a) ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii „Poznań - historyczny zespół miasta”;</p> <p>12) MPZP „W rejonie ulicy Dolna Wilda” przewiduje się m.in.</p> <p>a) Realizację i przebudowę drogi publicznej IKD-G wraz z torowiskiem w pasie drogowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą</p>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. – mapa studium znajduje się na ostatniej stronie prospektu
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budowa zespołu Szkół Muzycznych ul. 28 czerwca 1956,</p> <p>Rozbudowa budynku szpitala ul. 28 czerwca 1956,</p> <p>Budowa hotelu ul. Głogowska 25,</p> <p>Zagospodarowanie terenu Szkolno-Przedszkolnego nr 18, ul. Prądyńskiego, Rozbudowa budynku Akademii Muzycznej, ul. Skośna</p> <p>Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki Wydziału Nauk o Sztuce UAM, ul. H. Wieniawskiego</p> <p>Budowa budynku Teatru Muzycznego, ul. Święty Marcin</p> <p>Budowa Budynków Mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych m.in.: przy ulicach: Św. Jerzego, ul. Strzałowa, ul. Górna Wilda, ul. Dolina, ul. Dolna Wilda, ul. Śniadeckich</p> <p>Budowy licznych elementów infrastruktury technicznej: linii energetycznych kablowych i napowietrznych, budowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.</p>
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony jest przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Prezydenta miasta Poznania.</p> <p>W oparciu o powyższe dokumenty, należy stwierdzić że w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują takie postępowania, natomiast w obszarze 1 km są to postępowania dotyczące m.in.: Budowy parkingów na terenie MTP, budynków mieszkalnych przy ul. Kolejowej, budowa zadaszonych trybun przy stadionie do hokeja na trawie przy</p>

		ul. Królowej Jadwigi budowa kolektora deszczowego w ul. Królowej Jadwigi, trasy tramwajowej w ul. Ratajczaka, budowa sieci ciepłej ul. Sikorskiego, plan remediacji zanieczyszczenia powierzchni ziemi ul. Królowej Jadwigi, ul. Dolna Wilda, Modernizacja linii kolejowej E-59.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km
	Miejscowych planach odbudowy	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren w promieniu 1 km od terenu inwestycji objęty jest arkuszem mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ale nie przewiduje się inwestycji na tym terenie
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	Budowa trasy tramwajowej w ul. Ratajczaka od ul. Św. Marcin do połączenia z ul. Wierzbicice;
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Budowa i przebudowa linii kolejowej nr 272 – obwodnicy towarowej Poznania Prace na liniach kolejowych z Poznania do Szczecina, z Poznania do Kluczborka i z Poznania do Kunowic (granica państwa).
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, natomiast są prowadzone inwestycje kolejowe towarzyszące inwestycji CPK: - budowa linii kolejowej Poznań – Pleszew - przebudowa linii kolejowej Poznań - Rzepin

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji w obszarze 1 km, dla których wydano decyzję 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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dnia 15.05.2025 r. Prezydent Miasta Poznania wydał ostateczną i prawomocną decyzję numer 323/2025 zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę Deweloperowi, dla przedsięwzięcia obejmującego przebudowę nadbudowę i rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze przy ul. Przemysłowej 15/17 / ul. Niedziałkowskiego w Poznaniu (dz. nr 13/6 część, 14, 15, 16, 17, 18/2, ark. 06, obręb Wilda)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy	Nie dotyczy, budynek w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia 16.07.2025 r. Planowana data zakończenia 30.06.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12. Informujemy, że rezygnacja ze ścian działowych wpływa na powierzchnię użytkową.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie – 50% udziały nabywców – 50% środki kredytowe – 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Sprzedawca zapewnia Kupującemu środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Rachunek” lub „Rachunek Powierniczy”).</p> <p>Kupujący dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Wysokość wpłat dokonywanych przez Kupującego jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonych w Harmonogramie.</p> <p>Kupujący dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie.</p> <p>Deweloper informuje Kupującego na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w sposób określony w umowie deweloperskiej.</p> <p>Jeśli zawarcie umowy deweloperskiej było poprzedzone zawarciem umowy rezerwacyjnej, na podstawie której Kupujący zapłacił na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną, w związku z zawarciem umowy deweloperskiej opłata rezerwacyjna jest zaliczana na poczet Ceny i Deweloper zobowiązuje się przekazać opłatę rezerwacyjną na Rachunek Powierniczy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.</p> <p>Obowiązujące przepisy przewidują następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym:</p> <p>a) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na Rachunek Powierniczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i ceny przedmiotu umowy, • w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Kupującego prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Kupujący, <p>b) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia</p>	

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

	Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Nowej Ustawy Deweloperskiej, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> • w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego, • koszty kontroli ponosi Deweloper, c) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, d) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego kupującego, natomiast na żądanie Kupującego Bank poda szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, e) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I	Zakup Gruntu, Opracowanie projektu budowlanego z pozwoleniem na budowę, projekt techniczny, Organizacja placu budowy, prace rozbiórkowe w miejscu budynku B	16%	30.08.2025
	II	Zakończona Ściana szczelinowa Zakończone wykopy pod płytę fundamentową	10%	28.02.2026
	III	Zakończona Płyta fundamentowa Zakończone Ściany garażu oraz Strop nad garażem budynku B z wyłączeniem miejsc montażu żurawia	12%	30.04.2026
	IV	Stan surowy kondygnacji parteru, piętra I i II na bud B	10%	30.06.2026
	V	Stan surowy kondygnacji piętra III i IV bud B Ścianki działowe kondygnacji piętra I i II bez zabudowy szachtów na bud B	10%	31.08.2026
	VI	Zakończenie stanu surowego otwartego wraz z uzyskaniem szczelności dachu, Zakończenie ścian działowych w mieszkaniach budynku B bez zabudowy szachtów	10%	30.10.2026
	VII	Zamontowana stolarka okienna w mieszkaniach Zakończenie instalacji w mieszkaniach bez białego montażu	11%	31.01.2026
	VIII	Zakończenie tynków w mieszkaniach Zakończenie posadzek w mieszkaniach Zakończenie ocieplenia wełną klatek schodowych. Zakończenie montażu izolacji cieplnej wraz z zaciągnięciem siatki na elewacji z wyłączeniem wejść do budynku	11%	31.05.2027
	IX	Zakończenie robót wykończeniowych na częściach wspólnych wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	31.12.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub w przypadku zmiany powierzchni nabywanego lokalu wskutek okoliczności innych niż działania nabywcy. W przypadku zmiany powierzchni lokalu wskutek okoliczności innych niż działania nabywcy cena zostanie odpowiednio zwiększona lub zmniejszona według obmiarów powykonawczych na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę w przypadku gdy różnice w powierzchni przekroczą 2%. W pozostałym zakresie zapis nie dotyczy.
---	--

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	<p>Jeśli poniżej mowa jest o „Umowie”, należy przez to rozumieć umowę deweloperską.</p> <p>Jeśli poniżej mowa jest o „Nowej Ustawie Deweloperskiej”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: <ol style="list-style-type: none"> a) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Nowej Ustawy Deweloperskiej, b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy), c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 2) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie zawarcia Umowy Przeniesienia, wskazanym w § 10 Umowy, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> – przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy, – w przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu zadatku (o zwrot sumy dwukrotnie wyższej), jeśli opóźnienie nastąpiło z winy Dewelopera oraz kary umownej, którą Strony zastrzegają (również jeśli nie dojdzie do odstąpienia od umowy) za okres zawinionego opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, w kwocie ustalonej jako wynik dzielenia (iloraz): (i) 2% sumy kwot wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny (dzielna) oraz (ii) liczby dni w roku kalendarzowym, to jest: 365 (dzielnik) – za każdy dzień zawinionego opóźnienia Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia, licząc do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia bądź do dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy, <p>z tym zastrzeżeniem, że Nabywcy opisane wyżej prawo do odstąpienia nie przysługuje, ani prawo do żądania zapłaty kary umownej, również jeśli nieprzeniesienie na Nabywcę praw wynikających z Umowy w opisanym wyżej terminie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Nabywcy (na przykład z uwagi na brak zapłaty całej Ceny),</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) 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 Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy, c) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (<i>tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem</i>), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (<i>tj. 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 wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy</i>), e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (<i>tj., jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego</i>); <p>3) Dodatkowo Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zmiany ceny Lokalu w związku ze zmianą stawki VAT, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT – przy czym w takim przypadku Nabywcy nie przysługuje prawo do żądania zapłaty dwukrotności zadatku, b) zmiany ceny Lokalu w związku ze zmianą powierzchni użytkowej Lokalu powyżej 2%, na zasadach wskazanych w § 11 Umowy, z tym że prawo do odstąpienia w tym przypadku będzie wyłączone jeżeli zmiany w powierzchni zostały spowodowane działaniem Nabywcy, w tym zleconymi zmianami aranżacyjnymi, c) wprowadzenia istotnych Modyfikacji (o których mowa w § 13 ust. 2 Umowy) w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera, - przy czym szczegółowe postanowienia dotyczące prawa odstąpienia określa Umowa; <p>4) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie (w szczególności w Harmonogramie Wpłat), 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, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, - przy czym odstępując od Umowy Deweloper ma prawo zatrzymania kwoty zadatku.
--	--

INNE INFORMACJE

I Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu

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

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczona w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem

gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

IV Informacje o możliwości przekształcenia prawa użytkowania nieruchomości w prawo własności

Spółka PN SAGARIS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości oraz właścicielem budynków i budowli posadowionych na tych Nieruchomości, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW numer PO2P/00066136/3. Aktualnie Nieruchomość jest zabudowana budynkami usługowymi, a realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego obejmuje przebudowę nadbudowę i rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania tych budynków, na podstawie prawomocnej i ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę, która szczegółowo opisana została w treści umowy deweloperskiej.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego gruntu ulega przekształceniu w prawo własności tego gruntu.

Powyższy przepis nie określa wprost, czy reguły w nim zawarte mają zastosowanie również w przypadku przebudowy istniejącego już budynku, który pierwotnie nie miał przeznaczenia mieszkalnego. Wobec tego potencjalne wątpliwości może budzić fakt, że Nieruchomość jest zabudowana budynkami o przeznaczeniu usługowym, które zostały w przeszłości dopuszczone do użytkowania, a których przeznaczenie, w wyniku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy dokonanej przez Dewelopera, ulegnie zmianie na przeznaczenie mieszkalne.

W orzecznictwie sądów administracyjnych istnieją dwa poglądy dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego w przeszłości budynkiem niemieszkalnym, którego przeznaczenie zostało zmienione na mieszkalne. Większościowy na dzień sporządzenia niniejszego prospektu pogląd zakłada, że z punktu widzenia art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów nie ma znaczenia okoliczność, że nieruchomość była w przeszłości zabudowana na cele usługowe. Istotne jest, czy grunt, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy, był zabudowany na cele mieszkaniowe w dacie oddania budynku mieszkalnego do użytku, wówczas do przekształcenia dochodzi z mocy prawa. Deweloper zaznacza, że istnieje także pogląd mniejszościowy, który zakłada, że w art. 13 ust. 1 powyższej ustawy mowa jest o gruncie "zabudowanym na cele mieszkaniowe", czyli o gruncie, na którym wybudowano budynki służące celom mieszkaniowym, a pojęcie „zabudowana” należy odnosić wyłącznie do pierwotnego celu danego budynku. Oznacza to, że przekształceniu mogłyby ulec tylko nieruchomości zabudowane budynkami, które nie zostały w przeszłości oddane do użytkowania jako budynki o przeznaczeniu innym niż mieszkalne.

W opinii Dewelopera prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości z dniem dopuszczenia zrealizowanej inwestycji do użytkowania przekształci się z mocy prawa w prawo własności. Deweloper zastrzega jednak, że nie jest wykluczone ze organ odpowiedzialny za wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości w prawo własności przyjmie wyżej opisany pogląd mniejszościowy, a w konsekwencji stosowne zaświadczenie nie zostanie wydane. W takim przypadku nabywcy będą wspólnie zobowiązani do uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jako współużytkownicy wieczystości, co opisane zostało w § 3 pkt 7).

Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje wszystkie powyższe informacje, w szczególności, że w przypadku opisanym powyżej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości może nie ulec przekształceniu w prawo własności Nieruchomości, co jest kwestią niezależną od Dewelopera

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albob domu jednorodzinne zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowaw art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	247 mieszkań i 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	124 miejsca postojowe dla samochodów w hali garażowej, 5 miejsc postojowych dedykowanych dla motocykli w hali garażowej, 2 miejsca postojowe naziemne dla osób z niepełnosprawnościami
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, ciepło z sieci ciepłej, kanalizacja sanitarna i deszczowa, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośrednio do ul. Niedziałkowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczylokalii mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie lokalu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązujesz deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budowa budynku w trakcie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budowa budynku w trakcie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Robert
Skrzyptczak

Date / Data: 2026-
03-18 08:15

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego;
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
4. 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);
5. Standard wykończenia inwestycji

* Niepotrzebne skreślić

Wycinek z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania – kierunki”, wraz z zaznaczonym obszarem 1km od inwestycji

