

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data 30.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
inwestycji „Niedziałkowski Park” w Poznaniu

CZĘŚĆ 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-niedziałkowskiego-park	

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	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 obrębu ewidencyjnego 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
Numer księgi wieczystej	KW nr PO2P/00066136/3
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	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

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.

	generowanego przez transport drogowy, kolejowy oraz aktywność handlowo-usługową. 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.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Poznania podjęła w dniu 3 września 2024 r. uchwałę nr VII/94/IX/204 o przystąpieniu do sporządzenia 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
	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 i 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

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 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 zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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.

	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

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

	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	
	Gabaryty	Dnia 09.04.2024 r. Prezydent Miasta Poznania wydał ostateczną i prawomocną decyzję numer 140/2024 o warunkach zabudowy (znak: UA-I.6730.852.2023), ustalającej dla Nieruchomości oraz części działki numer 13/6 warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, która to decyzja została na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26.06.2024 r. (znak: UA-I.6730.852.2023) przeniesiona na Dewelopera
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1. 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 2. 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 3. Udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na min. 25% powierzchni działek budowlanych 4.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	

		zerokość 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 5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej grzysu 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 grzysu dachowego niższej części budynku z dachem skośnym przy ul. Niedziałkowskiego 20, ustala się wycofanie elewacji frontowej o min. 1,8 m 6. eometria dachu ustala się dach płacki o spadku do 12 stopni i maks. wysokość budynku do 20 m Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o informacjach o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko 2. Budynek dawnej Wytwórni Protez Związku Inwalidów Wojennych przy ul. Niedziałkowskiego 18/ Przemysłowej 15-17 w Poznaniu jest elementem zespołu 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 ochroną konserwatorską wraz z otaczającym go ogrodzeniem.
--	--	---

		Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych: pełne potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć na terenie inwestycji w ilości: - mieszkalnictwo - 0,5-1 m.p. dla samochodu i min. 1 m.p. dla roweru / 1 lokal mieszkalny; dla obiektów o powierzchni do 100 m² mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię - min. 1 m.p. dla roweru / 1 obiekt; dla obiektów usługowych z wytaczeniem obiektów z ppkt. b - min. 6 m.p. dla rowerów / 1000 m² powierzchni obiektu usługowego*; dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² - min. 10
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) MPZP „Rejon ulic Taylora i Kościuszki w Poznaniu” przewiduje m.in.: a) tereny zieleni urządzonej b) parkingi podziemne 2) MPZP „W rejonie ulic Powstańców Wielkopolskich, Ratajczaka i Kościuszki w Poznaniu przewiduje m.in.: 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.: a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową oraz ciąg pieszy 4) MPZP „REJON ULICY WYSOKIEJ w Poznaniu” przewiduje m.in.: a) plac miejski b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową 5) MPZP „dla terenu w rejonie ulic Półwiejskiej, Kryświczka i Ogrodowej w Poznaniu” przewiduje m.in.: a) Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi 6) MPZP „Park im. J.H.Dąbrowskiego w Poznaniu” przewiduje m.in.: a) Zachowanie Parku i funkcji centrum usługowego Stary Browar b) Zabudowę wielorodzinną na 7) MPZP „W rejonie ulicy Droga Dębińska”, przewiduje m.in.: a) Tereny usług sportu i rekreacji w klinie zieleni

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.

		b) Drogę publiczną w rejonie ul.Żelazka 8) MPZP „W rejonie Parku im.Jana Pawła II” przewiduje m.in.: a) Drogę publiczną od ul.Żelazka w kierunku południowym 9) MPZP „Międzynarodowe Targi Poznańskie w Poznaniu” przewiduje m.in.: a) zabudowę usługową wystawienniczą i targową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów o funkcji: konferencyjno-widowskiej, biurowej, handlu i gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, garażowej oraz turystycznej
	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	Budowa zespołu Szkół Muzycznych ul.28 czerwca 1956, Rozbudowa budynku szpitala ul.28 czerwca 1956, Budowa hotelu ul.Głogowska 25, Zagospodarowanie terenu Szkolno-Przedszkolnego nr 18, ul.Prądyńskiego, Rozbudowa budynku Akademii Muzycznej, ul.Skośna Budowa siedziby Instytutu Historii Sztuki Wydziału Nauk o Sztuce UAM, ul.H.Wieniawskiego Budowa budynku Teatru Muzycznego, ul.Święty Marcin Budowa Budynków Mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych m.in.: przy ulicach: Św.Jerzego, ul.Strzałowa, ul.Górna Wilda, ul.Dolina, ul.Dolna Wilda, ul.Śniadeckich Budowy licznych elementów infrastruktury technicznej: linii energetycznych kablowych i napowietrznych, budowa sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	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. 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 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 1km 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 1km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak inwestycji w obszarze 1km, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji w obszarze 1km, 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 1km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji w obszarze 1km, dla których wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji w obszarze 1km, 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 1km, 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 1km, 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, 282 i 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	Sprzedawca zapewnia Kupującemu środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Rachunek” lub „Rachunek Powierniczy”). Kupujący dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Kupującego jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego, określonych w Harmonogramie. Kupujący dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie. Deweloper informuje Kupującego na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego – w sposób określony w umowie deweloperskiej. 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. Obowiązujące przepisy przewidują następujące zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym: a) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na Rachunek Powierniczy: ☐ nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie i ceny przedmiotu umowy, ☐ w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Kupującego na poczet realizacji ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego 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, b) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, zgodnie z art. 17 Nowej Ustawy	

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 Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

	Deweloperskiej, przy czym: ☐ w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego, ☐ koszty kontroli ponosi Deweloper, c) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, d) Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego kupującego, natomiast na żądanie Kupującego Bank podaje 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	Bank w trakcie wyboru			
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%	30.12.2025
	III	Zakończona Płyta fundamentowa Zakończone Ściany garażu oraz Strop nad garażem budynku B z wyłączeniem miejsc montażu żurawia	12%	15.03.2026
	IV	Stan surowy kondygnacji parteru, piętra I i II na bud B	10%	30.05.2026
	V	Stan surowy kondygnacji piętra III i IV bud B Ścianki działowe kondygnacji piętra I i II bez zabudowy szachtów na bud B	10%	30.07.2026
	VI	Zakończenie stanu surowego otwartego wraz z uzyskaniem szczelności dachu, Zakończenie ścian działowych w mieszkaniach budynku B bez zabudowy szachtów	10%	30.09.2026
	VII	Zamontowana stolarka okienna w mieszkaniach Zakończenie instalacji w mieszkaniach bez białego montażu	11%	30.12.2026
	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%	30.03.2027
	XI	Zakończenie robót wykończeniowych na częściach wspólnych wraz z zagospodarowaniem terenu zewnętrznego	10%	30.06.2027
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

- 1) Kupujący ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:
 - 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) Sprzedawca 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) Kupujący ma prawo odstąpić od Umowy:
 - a) w przypadku **nie przeniesienia na Kupującego praw wynikających z Umowy** w terminie zawarcia Umowy Przyrzeczonej, wskazanym w § 10 Umowy, przy czym:
 - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Kupujący wyznacza Sprzedawcy 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 Kupujący zachowuje roszczenie z tytułu **zadatku** (o zwrot sumy dwukrotnie wyższej), jeśli opóźnienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Sprzedawcy oraz **kary umownej** za okres opóźnienia, w wysokości iloczynu sumy kwot wpłaconych przez Kupującego, na poczet Ceny Sprzedaży i wyniku ilorazu odsetek w wysokości 2% w skali roku i liczby dni w roku kalendarzowym, to jest: 365, za każdy dzień opóźnienia Sprzedawcy w zawarciu Umowy Sprzedaży z przyczyn leżących po stronie Sprzedawcy, licząc od dnia [wskazany w umowie] do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży, bądź do dnia złożenia przez Kupującego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy,
 z tym zastrzeżeniem, że Kupującemu opisane wyżej prawo do odstąpienia nie przysługuje, jeśli nie przeniesienie na Kupującego praw wynikających z Umowy w opisanym wyżej terminie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Kupującego (na przykład z uwagi na brak zapłaty całej Ceny),
 - b) w przypadku gdy **Sprzedawca nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia**, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, **w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy**,
 - c) w przypadku gdy Sprzedawca 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 Nowej Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej,
 - d) w przypadku niewykonania przez Sprzedawcę obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem), **po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji**, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej (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),

	e) w przypadku nieusunięcia przez Sprzedawcę wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Budynku, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej, g) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Sprzedawcy zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Sprzedawcy i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego). Dodatkowo Strony postanawiają, że Kupujący ma prawo odstąpić od Umowy (umowne prawa odstąpienia), w przypadku: 1. zmiany ceny Działki zabudowanej Budynkiem w związku ze zmianą stawki VAT, w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT, 2. zmiany ceny Działki zabudowanej Budynkiem w związku ze zmianą powierzchni użytkowej Budynku (powyżej 2%), w terminie 30 dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera, 3. wprowadzenia istotnych Modyfikacji (o których mowa w § 13 ust. 2 niniejszej umowy) w terminie 30 dni od dnia powiadomienia o nich Nabywcy przez Dewelopera.
--	---

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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III Informacja:

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albowidomudomujednorodzinne	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albowidomudomujednorodzinne	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albowidomudomujednorodzinne	 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 31.03.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albowidomudomujednorodzinne, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albowidomudomujednorodzinne 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	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 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 4 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	247 mieszkań i 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	124 miejsca postojowe 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 i Przemysłowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali 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 zobowiązuje się 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 4 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 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 upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Paweł Skrzypczak.....

Załączniki:

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

* Niepotrzebne skreślić

[Signature]

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

