

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Spravia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 01-230 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0000227270; wysokość kapitału zakładowego: 657.333.000 zł.
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20; 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: Ul. Dąbrowskiego 56; 60-522 Poznań.
Numer NIP i REGON	NIP: 5273060736 REGON: 015901036
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55 Biuro handlowe: (61) 679 22 07 lub (61) 222 00 24
Adres poczty elektronicznej	poznan@spravia.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.kamienicaprzykinie.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Górczewska 240 w Warszawie
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu
Data rozpoczęcia	sierpień 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p>

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	<p>Nieruchomość aktualna - działki ewidencyjne nr 70/1 oraz 70/2 z obrębu 0021 Jeżyce, o łącznej powierzchni 0,5392 ha, stanowiące przedmiot prawa własności Dewelopera, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00293636/1, Nieruchomość aktualna została zaznaczona kolorem czerwonym, linią przerywaną na mapie sytuacyjnej, która została załączona do prospektu informacyjnego jako załącznik nr 2A.</p> <p>Nieruchomość projektowana – obszar gruntu, składający się z działki ewidencyjnej nr 70/2 z obrębu 0021 Jeżyce o powierzchni 0,4504 ha, powstałej w wyniku podziału działki ewidencyjnej nr 70, która to działka ewidencyjna nr 70/2 pozostanie w dotychczasowej księdze wieczystej, to jest w księdze wieczystej KW nr PO1P/00293636/1 po odłączeniu z tej księdze wieczystej działki ewidencyjnej nr 70/1 (zgodnie z § 2 ust. 2 lit. f) Umowy); obszar gruntu stanowiący Nieruchomość projektowaną został zaznaczony kolorem pomarańczowym, linią ciągłą na mapie sytuacyjnej, która została załączona do prospektu informacyjnego jako załącznik nr 2B.</p>
Nr księgi wieczystej	PO1P/00293636/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	brak planu	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	Obszar wpisany do rejestru zabytków pod nr A239 (<i>Zespoły urbanistyczno-architektoniczne kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania z budynkami użyteczności publicznej, sakralnymi, założeniami parkowymi i willowymi, zabytkami architektury przemysłowej i kamienicami</i>)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
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
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Budowa zespołu składającego się z dwóch budynków mieszkalno-biurowo-handlowo-usługowych z infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: - od ul. Dąbrowskiego – wzdłuż całej szerokości działki – maksymalnie 36 m - od ul. Mansfelda – maksymalnie 38 m z zachowaniem odległości od granicy z działką nr 71/1 zgodnie z przepisami odrębnymi Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: - dla budynku w pierzei ul. Dąbrowskiego – maksymalna wysokość gzymsu od 16 m do 16,5 m, kontynuująca wysokość gzymsu dachowego w budynku pod nr 29 na działce nr 72, dla części budynku w głębi działki

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

	<p>maksymalna wysokość do 20,5 m</p> <p>- dla części budynku w pierzei ul. Mansfelda – maksymalna wysokość gzymsu od 18m do 18,5m, w pasie o maksymalnej szerokości 6m od wspólnej granicy, dla pozostałej części budynku maksymalna wysokość do 20,5m</p> <p>- dopuszcza się realizację dowolnej ilości kondygnacji podziemnych</p>
forma architektoniczna	<p>Geometria dachu:</p> <p>- dla części budynku w pierzei ul. Dąbrowskiego ustala się dach pulpitowy o spadku połąci od strony elewacji frontowej ok. 55° i maksymalnej wysokości do kalenicy 20m, kontynuującej wysokość kalenicy dachu w budynku pod nr 29 na działce nr 72, dla pozostałej części budynku ustala się dach płaski o spadku do 12°</p> <p>- dla budynku od strony ul. Mansfelda ustala się dach płaski o spadku do 12°</p>
usytuowanie linii zabudowy	<p>Obowiązujące linie zabudowy:</p> <p>- wyznaczona we frontowej granicy działki z ul. Dąbrowskiego</p> <p>- wyznaczona w odległości ok. 8,5m od północnej granicy działki, jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek przy ul. Mansfelda 4</p> <p>Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <p>- wyznaczona w odległości ok. 59m od frontu działki od ul. Dąbrowskiego jako przedłużenie elewacji budynku przy ul. Strzałkowskiego 5/7</p> <p>- wyznaczona w odległości ok. 42m od obowiązującej linii zabudowy od ul. Mansfelda</p>
intensywność wykorzystania terenu	<p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: maksymalnie 61%</p>
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przedmiotowa inwestycja nie została wymieniona jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach 2. Z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenu (zgodnie z pismem Wydziału Ochrony Środowiska nr OS-V.6220.1.139.2016 z dn. 14.10.2016): <ul style="list-style-type: none"> - w projekcie budowlanym inwestor winien określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, - zawartość substancji powodujących ryzyko szczególnie istotnych dla ochrony powierzchni ziemi nie powinny przekraczać w glebie i ziemi dopuszczalnych wartości określonych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5.09.2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi - w przypadku gdy władający powierzchnią ziemi stwierdzi historyczne zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska, zgodnie z art. 101e ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska 3. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody. W przypadku konieczności wycinki drzew i krzewów z terenu inwestycji należy uwzględnić zapis art. 83b ust. 1 pkt 9 lit a i b ww. ustawy, z którego wynika, że nasadzenia zastępcze, rozumiane są jako posadzenie drzew lub krzewów, w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew lub o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia usuwanych krzewów, stanowiących kompensację przyrodniczą za usuwane drzewa i krzewy w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>- działka położona jest na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków miasta Poznania pod nr A239 decyzją z dnia 06.10.1982r. i objętych ochroną konserwatorską</p> <p>- budynek powinien być dostosowany wysokością oraz formą architektoniczną do zabytkowej zabudowy w sąsiedztwie, należy zachować pierzejową zabudowę ul. Dąbrowskiego</p> <p>0 na prowadzenie prac budowlanych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie</p> <p>- nieruchomość znajduje się w strefie występowania znanych stanowisk archeologicznych, w związku z czym konieczne będzie przeprowadzenie prac monitorujących oraz zabezpieczających towarzyszących budowlanym pracom ziemnym</p>
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna może odbywać się z przyległych dróg publicznych, tzn:</p> <p>- jednym istniejącym zjazdem z ul. Dąbrowskiego, który wymaga przebudowy</p> <p>- jednym zjazdem z ul. Mansfelda poprzez działkę nr 19 – za zgodą jej właściciela/ zarządcy</p> <p>Z uwagi na ruchotwórczy charakter inwestycji inwestor w ramach przedmiotowej inwestycji zobowiązany jest do partycypacji w kosztach przebudowy istniejącego układu drogowego lub budowy nowego układu drogowego w zakresie robót drogowych, uzbrojeniowych oraz organizacji ruchu wraz z urządzeniami drogowymi.</p> <p>Brak zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM. Niedopuszczalne jest zatrzymywanie się pojazdów w czasie dostaw towarów do części usługowej na pasach ruchu oraz chodnikach przyległych ulic, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania.</p> <p>W przypadku lokalizowania pochylni zjazdowej do garażu musi być ona odsunięta od granicy pasa drogowego na długość minimum jednego samochodu. Ponadto brama wjazdowa do garażu/ na teren inwestora musi być usytuowana tak, aby pojazd wjeżdżający mógł zatrzymać się na terenie inwestora, a nie w pasie drogowym.</p> <p>Na terenie inwestycji należy zapewnić:</p> <p>- dla funkcji mieszkalnej wielorodzinnej: na 1 mieszkanie – min. 1 miejsce parkingowe</p> <p>- dla funkcji usługowej: na 1000 m2 powierzchni użytkowej – min. 11 miejsc parkingowych</p> <p>- dopuszcza się realizację miejsc parkingowych/postojowych w parterach budynków, w części podziemnej budynków oraz na terenie działki</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>- zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opinią ENEA Operator sp. z o.o. nr ZD/8198/2016 z dnia 19.08.2016r.</p> <p>- zaopatrzenie w wodę zgodnie z opinią AQUANET S. A. nr DW/IBM/460/48845/2016, IBM/80-1/1230/2016 z dnia 29.08.2016r.</p> <p>- odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z opinią AQUANET S.A. nr DW/IBM/460/48845/2016, IBM/80-1/1230/2016 z dnia 29.08.2016r.</p>

		<p>- gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania przyjętym uchwałą nr L/780/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21.05.2013r.</p> <p>- odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z opinią AQUANET S. A. nr DW/IBM/460/48845/2016, IBM/80-1/1230/2016 z dnia 29.08.2016r.</p> <p>Sposób ogrzewania – ciepłik zgodnie z opinią Veolia Energia Poznań S.A nr DR/RM/AG-974/2016 z dnia 10.08.2016r.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak wymagań
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań
	wysokość zabudowy	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</p> <p>- dla budynku w pierzei ul. Dąbrowskiego – maksymalna wysokość gzymsu od 16 m do 16,5 m, kontynuująca wysokość gzymsu dachowego w budynku pod nr 29 na działce nr 72, dla części budynku w głębi działki maksymalna wysokość do 20,5 m</p> <p>- dla części budynku w pierzei ul. Mansfelda – maksymalna wysokość gzymsu od 18m do 18,5m, w pasie o maksymalnej szerokości 6m od wspólnej granicy, dla pozostałej części budynku maksymalna wysokość do 20,5m</p> <p>- dopuszcza się realizację dowolnej ilości kondygnacji podziemnych</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 3. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 284/2024 z dnia 2024-04-16: Pozwolenie na budowę budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą i zmianą zagospodarowania terenu; ul.Józefa Kraszewskiego nr 26, 28, obr. Jeżyce ark.13 dz.82,83 8. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 185/2024 z dnia 2024-03-15: Pozwolenie na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych "A", "B" i "C" z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu; ul.Jana Henryka Dąbrowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.09 dz.29/6,30/3,59/3 9. Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę nr 28/2024 z dnia 2024-03-14: Pozwolenie na rozbiórkę stacji paliw - pawilon, wiata nad dystrybutorami, wiata śmitnikowa wraz z infrastrukturą, zbiornikiem paliwowym podziemnym i pylonem reklamowym/cenowym; ul.Kościelna nr 35, obr.Jeżyce ark.10 dz.154/23 10. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 150/2024 z dnia 2024-03-06: Przebudowa istniejącej sieci wodociągowej - budowa studni rewizyjnej wraz z aparaturą pomiarową i wymiana zasuw na przepustnice; ul.Kazimierza Pułaskiego nr brak, obr.Golecin ark.44 dz.46 14. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 91/2024 z dnia 2024-02-08: Pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi; ul.Klemensa Janickiego nr -, obr.Jeżyce ark.09 dz.60,62,63,64 15. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 70/2024 z dnia 2024-01-29: Pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i funkcją usługową; ul.św. Wawrzyńca nr -, obr.Jeżyce ark.08 dz.138/12 25. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 602/2023 z dnia 2023-07-25: Pozwolenie na budowę elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kv oraz sieci kablowej nN 0,4 kV; ul.Kościelna nr -, obr.Jeżyce

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>ark.10 dz.154/82,154/21,115/2,22/5, ul.Kościelna nr -, obr.Jeżyce ark.10 dz.20/6,20/7,21/5,22/4,23/3,21/3,21/6,21/7,154/64</p> <p>27. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 535/2023 z dnia 2023-07-04: zmiana decyzji pozwolenia na budowę nr 768/2021 z dnia 12.05.2021r., znak: UA-V.6740.463.2021 (zmienionej decyzją nr 183/2022 z dnia 02.03.2022r., znak: UA-V.6740.157.2022) - dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i funkcją usługową (budynek E) oraz przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania kondygnacji piwnic i poddasza z powierzchni nieużytkowej na powierzchnię biurową budynku dawnej dyrekcji (pałacyk) na terenie zakładów GOPLANA na działce nr ew. 138 i części działki nr ew. 138/9 ark. 8 obręb Jeżyce przy ul. św. Wawrzyńca w Poznaniu; ul.św. Wawrzyńca nr -, obr.Jeżyce ark.08 dz.138/8,138/9</p> <p>30. Decyzja o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę / decyzja na realizację inwestycji drogowej nr 920/2024 z dnia 30-12-2024; Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych H1 i H2 z funkcją usługową na wspólnym garażu podziemnym i budynku garażu podziemnego H3; ul.św. Wawrzyńca nr -, obr.Jeżyce ark.08 dz.138/10,138/14,138/16,138/17</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu / decyzjach o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę</p>	<p>1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 82/2024 z dnia 2024-05-31: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy budynku Akademii Muzycznej w Poznaniu o część dydaktyczną na potrzeby szkolnictwa wyższego; ul.Skośna nr 16-17, obr.Poznań ark.44 dz.9,10,3/6,5/2,6/1, ul.Święty Marcin nr 87, obr.Poznań ark.44 dz.9,10,3/6,5/2,6/1</p> <p>2. Decyzja o warunkach zabudowy nr 157/2024 z dnia 2024-04-24: Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i rozbudowy istniejącej restauracji McDonalds wraz z elementami zagospodarowania terenu; ul.Jana Henryka Dąbrowskiego nr 38, obr.Jeżyce ark.12 dz.120</p> <p>4. Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę nr 33/2024 z dnia 2024-04-10: Pozwolenie na rozbiórkę obiektów i urządzeń budowlanych; ul.Józefa Kraszewskiego nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.129/4,129/2,130/5,130/6,130/7,130/8,130/9,130/10, ul.Józefa Kraszewskiego nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.130/11,130/12,130/26,130/27, ul.Maksymiliana Jackowskiego nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.128/3,128/4,128/5,128/19,129/20,128/25,130/1</p> <p>5. Decyzja o warunkach zabudowy nr 122/2024 z dnia 2024-03-28: ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego; ul.Jana Kochanowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.11 dz.37/2</p> <p>6. Decyzja o warunkach zabudowy nr 122/2024 z dnia 2024-03-28: ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego; ul.Jana Kochanowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.11 dz.37/2</p> <p>7. Decyzja o warunkach zabudowy nr 110/2024 z dnia 2024-03-25: Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku usługowego - handel, usługa i gastronomia.; ul.Poznańska nr 49, obr.Jeżyce ark.12 dz.30</p> <p>11. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 36/2024 z dnia 2024-03-01: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku siedziby Rops wraz z zagospodarowaniem; ul.Cicha nr brak, obr.Poznań ark.09 dz.62/1,62/3,62/4,63,62/6,62/7</p> <p>12. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 35/2024 z dnia 2024-02-27: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia; ul.Cicha nr brak,</p>

		<p>obr.Poznań ark.08 dz.1/5, ul.Cicha nr BRAK, obr.Poznań ark.09 dz.35/8,73,93,54/2,54/3,51, ul.Sporna nr brak, obr.Poznań ark.09 dz.35/8,73,93,54/2,54/3,51, ul.Sporna nr BRAK, obr.Poznań ark.08 dz.1/5</p> <p>13. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 33/2024 z dnia 2024-02-21: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia; al.Wielkopolska nr -, obr.Golećcin ark.45 dz.96/14,96/16,96/18,96/26,96/27,96/28,96/29,96/30, ul.Kazimierza Pułaskiego nr -, obr.Golećcin ark.45 dz.96/31,96/32,96/33,96/34,96/35,122, ul.Grudzieniec nr brak, obr.Golećcin ark.45 dz.49/1,49/2,95/1,95/2,96/1,96/8,96/10,96/11,96/12</p> <p>16. Decyzja o warunkach zabudowy nr 32/2024 z dnia 2024-01-24: Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalno-usługowo-handlowego z garażem podziemnym; ul.Wąska nr brak, obr.Jeżyce ark.10 dz.56/19,56/20,56/22,56/33,64,66,67,68,69/2</p> <p>17. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/2024 z dnia 2024-01-17: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynków Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków dawnego szpitala dziecięcego na cele Publicznej Biblioteki Pedagogicznej i Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli oraz budowy garażu podziemnego, trafostacji i podziemnego zbiornika na wodę deszczową, budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wraz ze zmianą ukształtowania terenu w ramach inwestycji; ul.Feliksa Nowowiejskiego nr 56/58, obr.Poznań ark.09 dz.62/5,61</p> <p>18. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 216/2023 z dnia 2023-12-22: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia; ul.Juliusza Słowackiego nr brak, obr.Jeżyce ark.14 dz.13/2,32,49/2,135,76/1,76/5,76/10,132/35,50/21,49/1, ul.Juliusza Słowackiego nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.21/1,37/1,132/1,76/3, ul.Juliusza Słowackiego nr brak, obr.Jeżyce ark.13 dz.1/2,2,16,21,30/4, ul.Juliusza Słowackiego nr brak, obr.Jeżyce ark.12 dz.160/5,160/4,160/3,160/1,137/2,154/2,147/2</p> <p>19. Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 958/2023 z dnia 2023-12-05: Pozwolenie na zmianę istniejącego zagospodarowania terenu polegające na budowie schodów terenowych , budowie śmietników podziemnych, motażu wiaty na butle z gazami technicznymi, instalowaniu pompowni ścieków sanitarnych, budowie studni rozprężonej , montaż stojaków rowerowych , remont ogrodzenia , wykonaniu utwardzonych dojazdów do budynku wraz z budową agregatu wody lodowej oraz budowa dwunastu miejsc postojowych; ul.Henryka Wieniawskiego nr 17/19, obr.Poznań ark.23 dz.10,12,19/1,19/2,53, ul.Henryka Wieniawskiego nr 31, obr.Poznań ark.23 dz.10,12,19/1,19/2,53, ul.Henryka Wieniawskiego nr 21, obr.Poznań ark.23 dz.10,12,19/1,19/2,53, ul.Zygmunta Noskowskiego nr 12/14, obr.Poznań ark.23 dz.10,12,19/1,19/2,53</p> <p>20. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 164/2023 z dnia 2023-10-20: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy kontenera na odpady medyczne, murków oporowych i zbiornika retencyjnego w ramach inwestycji; ul.Feliksa Nowowiejskiego nr 60-62, obr.Poznań ark.09 dz.60,57</p> <p>21. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 160/2023 z dnia 2023-10-11: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego; ul.Jana Henryka Dąbrowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.09</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>dz.28/1,54/34,54/53</p> <p>22. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 153/2023 z dnia 2023-09-26: Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia MOP 0,01 MPa z rur PE o średnicy dn 180mm; ul.Piotra Wawrzyniaka nr brak, obr.Łazarz ark.07 dz.1/9,1/10, ul.Piotra Wawrzyniaka nr brak, obr.Jeżyce ark.15 dz.14/22, ul.- nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.76/10,104/13,104/16,127/15,127/17,127/29,131/1, ul.Piotra Wawrzyniaka nr brak, obr.Jeżyce ark.09 dz.54/36,54/37,54/52,54/53, ul.- nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.132/27,132/35, ul.- nr -, obr.Jeżyce ark.14 dz.131/2,132/7,132/18,132/19,132/20,132/21,132/23, ul.Piotra Wawrzyniaka nr brak, obr.Jeżyce ark.16 dz.29/1,108/2,109/1,109/18</p> <p>23. Decyzja o warunkach zabudowy nr 347/2023 z dnia 2023-09-04: Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną; ul.Jana Henryka Dąbrowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.09 dz.54/29, ul.Jana Henryka Dąbrowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.15 dz.150</p> <p>24. Decyzja o warunkach zabudowy nr 319/2023 z dnia 2023-08-16: Ustalenie warunków zabudowy budynku mieszkanego wielorodzinnego z garażem podziemnym; ul.św. Wawrzyńca nr brak, obr.Jeżyce ark.10 dz.35/1</p> <p>26. Decyzja o warunkach zabudowy nr 276/2023 z dnia 2023-07-20: Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z możliwością lokalizacji usług w parterze; ul.Kościelna nr 20, obr.Jeżyce ark.10 dz.98,154/67</p> <p>31. Decyzja o warunkach zabudowy nr 245/2024 z dnia 04-06-2024; Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą; ul.Kościelna nr 32,32a,32b,36, obr.Jeżyce ark.10 dz.116/1,116/2,117/6,117/4,117/5,117/3,118/1,118/2</p> <p>32. Decyzja o warunkach zabudowy nr 566/2024 z dnia 31-12-2024; Ustalenie warunków zabudowy - budowa 2-ch budynków biurowych; ul.Romka Strzałkowskiego nr brak, obr.Jeżyce ark.12 dz.62/4</p> <p>33. Decyzja o warunkach zabudowy nr 65/2025 z dnia 14-02-2025; Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego; ul.Henryka Sienkiewicza nr 14a, obr.Jeżyce ark.14 dz.46</p> <p>34. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 149/2024 z dnia 30-10-2024; Ustalenie warunków zabudowy - budowa budynku ambulatoryjnej opieki specjalistycznej GPSK w Poznaniu; ul.Bukowska nr brak, obr.Jeżyce ark.16 dz.103/2,104,102/1</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	28. KSR-V.6220.1.185.2023 z dnia 2024-06-04: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na pn. Przebudowa istniejącej sieci ciepłej napowietrznej 2 x Dn500 na sieć podziemną preizolowaną w obrębie ul. Szczepanowskiego w Poznaniu
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	29. Decyzja o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę / decyzja na realizację inwestycji drogowej nr 378/2024 z dnia 2024-05-27: Przebudowa torów tramwajowych w ramach zadania pn. Remont torowiska tramwajowego most Dworcowy; ul.Dworcowy nr brak, obr.Wilda ark.01 dz.3/1, ul.Dworcowy nr brak, obr.Poznań ark.44 dz.30/5,29/3,22/2,27/6,27/14,22/4,29/7, ul.Dworcowy nr brak, obr.Łazarz ark.09 dz.12, ul.Dworcowy nr brak, obr.Łazarz ark.10 dz.1/52,1/53,1/56 35. Decyzja o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę / decyzja na realizację inwestycji drogowej nr 85/2025 z dnia 11-02-2025; Pozwolenie na przebudowę fragmentu ulicy kościelnej z zastosowaniem elementów małej retencji; ul.Kościelna nr brak, obr.Jeżyce ark.10 dz.154/85,154/86,154/65,154/23,154/64,154/63,154/82
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 690/2022 wydana z up. Prezydenta Miasta Poznania w dniu 30.06.2022 roku, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalno-biurowo-handlowo-usługowych z infrastrukturą techniczną zmieniona decyzją nr 796/2023 wydaną z up. Prezydenta Miasta Poznania w dniu 10 października 2023 roku, w zakresie zmiany liczby kondygnacji w części obiektu budowlanego, tj. segmentu usługowego Budynku A, powyższa decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.04.2025	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 2351, z późn. zm). oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło – 5 września 2022 roku Zakończenie prac budowlanych nastąpiło – 28 lutego 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół dwóch budynków mieszkalno-biurowo-handlowo-usługowych, składający się z Budynku A oraz Budynku B, które na podstawie Decyzji zostały posadowione na Nieruchomości aktualnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, co potwierdza wydanie Decyzji PnU.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	20 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji niniejszej Umowy Powierzchnia użytkowa , powierzchnia zajęta przez Ścianki działowe oraz powierzchnia Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania została obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12. Deweloper na swój koszt zlecił uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej. Powyższe oznacza, że wskazane w § 1 ust. 15 i 16 Umowy powierzchnie są ostateczne i odzwierciedlają aktualne powierzchnie Lokalu mieszkalnego, Ścianek działowych i Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, co Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i akceptuje.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie (zwanym dalej „Bankiem”) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu 	

* Niepotrzebne skreślić.

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.

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 146) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.

11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6.
12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, o której mowa powyżej, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
14. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13, Bank przeprowadza czynności kontrolne oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera dokumentów, o których mowa w art. 17 ust. 6 Ustawy. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, Bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera.
15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca *Nabywcy* przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
16. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.
17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „**Fundusz**”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym:
 - podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,
 - Rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim nastąpiło przed dniem wejścia w życie Ustawy i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), wobec czego zgodnie z treścią art. 76 ust. 1a Ustawy, wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla Przedsięwzięcia deweloperskiego, jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 1 lipca 2022 r. i wynosi 0,45 %,

	<ul style="list-style-type: none"> - składka stanowi iloczyn wyżej określonej stawki procentowej oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, - Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. <p>18. Nabywca składa niniejszym wypełnioną kartę wzorów podpisów Nabywcy wraz z oświadczeniem dla Banku, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera tego dokumentu do Banku.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.
---------------------------------------------------------------	----------------------

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres etapu obejmującego budynek ul. Dąbrowskiego 31 w Poznaniu	Procentowy podział Kosztów etapów	Termin zakończenia etapu	
	I	Zakup gruntu	100%	20	01.08.2022
		Opracowanie projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę	100%		
		Wykonanie ogrodzenia placu budowy, przeprowadzenie badań archeologicznych	100%		
	II	Wykonanie ścianki szczelinowej	100%	10	10.04.2023
		Wykop mechaniczny pod halę garażową	100%		
		Podbudowa betonowa pod płytę fundamentową	100%		
	III	Część 50% izolacji płyty fundamentowej	100%	10	15.08.2023
		Część 50% płyty fundamentowej	100%		
		Część 50% ściany i słupów żelbetowych poz. -1	100%		
		Cześć 40% Stropy żelbetowe nad kon. -1	100%		
	IV	Część 50 %izolacji płyty fundamentowej	100%	10	15.12.2023

		Część 50% płyty fundamentowej	100%			
		Część 50% ściany i słupów żelbetonowych poz. -1	100%			
		Cześć 50% Stropy żelbetowe nad kon. -1	100%			
	V		Cześć 10% Stropy żelbetowe nad kon. -1 (bez otworów na żurawie)	100%	10	31.03.2024
			Konstrukcja żelbetowa kond. +1 do +3	100%		
			Roboty murowe ściany nośne kond. +1 do +3	100%		
			Roboty murowe ściany działowe kond. +1	100%		
	VI		Konstrukcja żelbetowa kond. +4 do +6	100%	10	15.06.2024
			Roboty murowe ściany nośne kond. +4 do +6	100%		
			Roboty murowe ściany działowe kond. +2 do +6	100%		
			Montaż stolarki okiennej PCV na kond. +1 do +3	100%		
			Tynki gipsowe w mieszkaniach na klatkach I, J, K na kond. +1 do +5	100%		
			Posadzki betonowe w mieszkaniach na klatkach I, J, K na kond. +1 do +4	100%		
	VII		Montaż stolarki okiennej PCV na kondygnacjach +3 do +6	100%	10	15.08.2024
			Tynki gipsowe w mieszkaniach na klatkach od A do G na kond. +1 do +3	100%		
			Posadzki betonowe w mieszkaniach na klatkach od A do G na kond. +1 do +3	100%		
			Pokrycie dachu kond. +5, +6 wszystkich klatek (bez warstw wykończeniowych – ziemia, piasek, płytki, zieleni itp.)	100%		
	VIII		Tynki gipsowe w mieszkaniach na wszystkich kondygnacjach	100%	10	30.11.2024
			Docieplenie wełną klatek schodowych	100%		
			Posadzki betonowe na wszystkich klatkach i kondygnacjach	100%		
			Zakończenie terenów utwardzonych i małej architektury	100%		
IX		Montaż dźwigów windowych	100%	10	28.02.2025	
		Zakończenie robót budowlanych potwierdzone wpisem inspektora nadzoru	100%			
		Suma	100			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych				

	<p>kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 30 listopada 2025 roku.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

<p>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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 6 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli 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 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy, 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 794) (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, 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. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

odstąpienia od Umowy po uprzednim dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.
9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu.
15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.
16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.
17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku:
 - a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą

	<p>odpowiedzialność obie Strony,</p> <p>b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny,</p> <p>W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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

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

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

I. W przypadku gdyby Nieruchomość aktualna (odpowiednio Nieruchomość projektowana) została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Dąbrowskiego 56; 60-522 w Poznaniu osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;

III. Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r.

o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U.z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski – 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,
- PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych



Bank Polski

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.