

Data sporządzenia prospektu:  
07.05.2026r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTAMENTY JEŻYCE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001028743	
Adres	ul. Stanisława Taczaka 24/103, 61 – 819 Poznań adres do korespondencji: ul. Nowowiejskiego 10/11, 61 – 731 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 7831877666	REGON: 524897711
Numer telefonu	+48 795 413 607	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@koscielna47.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.koscielna47.pl">www.koscielna47.pl</a>	

#### 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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Kościelna 47, Poznań, działki nr: 37, 40/2, obręb Jeżyce (306401_1.0021), jednostka ewidencyjna MIASTO POZNAŃ (306401_1)
Numer księgi wieczystej	PO1P/00082392/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w kwocie 169.920.000,00 zł (sto sześćdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) na rzecz Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu (adres: 61-756 Poznań, ul. Małe Garbary 8, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000823132, posiadającej REGON 385287279 i NIP 7010964507) na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń NeoBanku o naprawienie wyrządzonej szkody, jakie mogą powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, Umowa kredytu nr 200004170/2 z dnia 03 lutego 2025 roku zmieniona aneksem nr 01 z dnia 03 lutego 2025 roku.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	

---

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 <sup>3)</sup>		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XCVI/1851/VII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 16 stycznia 2024r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce- Północ” część A1 w Poznaniu
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej lub zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie mniejsza niż 1,1 i nie większa niż 6,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak zapisów w miejscowym planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	55%
	Maksymalna wysokość zabudowy	23,0 m na terenie 1MW/U, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o wysokości do 27,0 m w strefie wyższej zabudowy wskazanej na rysunku planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego na każde 1000 m <sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m <sup>2</sup> : 10 stanowisk postojowych Stanowiska postojowe dla rowerów: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) ustala się: a) ochronę drzew i krzewów, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową wymóg ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń, przy czym na terenach: kk, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z i KD-D nowe nasadzenia drzew dopuszcza się jedynie pod warunkiem zgodności z przepisami

		<p>odrębnymi dotyczącymi zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,</p> <p>d) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,</p> <p>e) w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie co najmniej 50% ich powierzchni drzewami, krzewami lub zielenią niską;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych zapisami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;</p> <p>3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.</p> <p>2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego:</p> <p>1) ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;</p> <p>2) dopuszcza się stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.</p> <p>3. W zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:</p> <p>1) ustala się dla terenów ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) lokalizację obiektów i urządzeń takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,</p> <p>b) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239 z dnia 6 października 1982 r.;</p> <p>6) ochronę kształtu ulicy Kościelnej z obszarem zieleni pośrodku, na terenach: 2ZP, 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L, jako pozostałości dawnej wsi Jeżyce;</p> <p>7) ochronę stanowiska archeologicznego o nr. AZP 52-27/163, wskazanego na rysunku planu;</p> <p>8) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów obszaru obserwacji archeologicznej wskazanego na rysunku planu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>2) ustala się lokalizację stref zieleni wskazanych na rysunku planu;</p> <p>W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych nawierzchni i oświetlenia w obrębie poszczególnych terenów dróg publicznych oraz terenów ZP.</p> <p>W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:</p> <p>1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu;</p> <p>4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;</p> <p>5) uwzględnienie ograniczeń w zakresie lokalizacji zjazdów z terenów KD-Z, wynikających z ich klasy.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p>

		<p>1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;</p> <p>2) zachowanie ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicy planu;</p> <p>3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;</p> <p>4) w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych poza terenami E:</p> <p>a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) wysokość stacji nie większą niż 4,0 m,</p> <p>c) dach stacji o dowolnej geometrii.</p>
<p>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<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>A. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej lub zabudowy usługowej</p> <p>B. Tereny zieleni urządzonej</p> <p>C. Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>A. nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 6,0 na terenie 2MW/U, nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 3,9 na terenie 3MW/U</p> <p>B. nie dotyczy</p> <p>C. intensywność zabudowy terenu nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>A. 50% na terenie 2MW/U, 45% na terenie 3MW/U</p> <p>B. na terenie 2ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jednokondygnacyjnej toalety o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim,</li> <li>-jednokondygnacyjnego tymczasowego obiektu budowlanego o powierzchni nie większej niż 35,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim</li> </ul> <p>C. powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>A. 20,0 m na terenie 2MW/U, 8,0 m na terenie 3MW/U,</p> <p>B. na terenie 2ZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jednokondygnacyjnej toalety o powierzchni zabudowy nie większej niż 20,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim,</li> <li>-jednokondygnacyjnego tymczasowego obiektu budowlanego o powierzchni nie większej niż 35,0 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 4 m, z dachem płaskim.</li> </ul> <p>C. wysokość nie większą niż 5 m</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	A. 25% na terenach 1MW/U, 2MW/U, 10% na terenach: 3MW/U B. na terenie 1ZP nie mniejszy niż 60%, na terenie 2ZP nie mniejszy niż 75% C. Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	A. Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego na każde 1000 m <sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m <sup>2</sup> : 10 stanowisk postojowych Stanowiska postojowe dla rowerów: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko B. nie dotyczy C. 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	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>UCHWAŁA NR VII/84/VIII/2019 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce- Północ” część C w Poznaniu</b></p> <p>W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:</p> <p>1) tereny zabudowy:</p> <p>a) śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy śródmiejskiej usługowej, oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U,</p> <p>b) usługowej oświaty, oznaczony symbolem UO,</p> <p>c) usługowej sakralnej, oznaczony symbolem UK,</p> <p>d) usługowej, oznaczony symbolem U;</p> <p>2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;</p> <p>3) tereny dróg:</p> <p>a) publicznych, oznaczone symbolami KD-L, KD-D,</p> <p>b) wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWx, 2KDWx;</p> <p>4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E, 2E.</p>

**UCHWAŁA NR  
XXXIX/677/VIII/2020 RADY  
MIASTA POZNANIA z dnia 8 grudnia  
2020 r. w sprawie w sprawie  
miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
„Jeżyce- Północ” część E w  
Poznaniu.**

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-D,
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWxs,
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

**UCHWAŁA NR  
XXXIX/676/VIII/2020  
RADY MIASTA POZNANIA z dnia 8  
grudnia 2020 r. w sprawie w  
sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
„Jeżyce- Północ” część F w  
Poznaniu.**

W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren placu miejskiego, oznaczony na rysunku planu symbolem kp;
- 4) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem kxr;
- 5) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, KD-Dxs.

**UCHWAŁA NR L/909/VIII/2021  
RADY MIASTA POZNANIA z dnia 6  
lipca 2021 r. w sprawie  
miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
„Sołacz – część B” w Poznaniu.**

W zakresie przeznaczenia, dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uchwała nr XCIV/1809/VIII/2023  
Rady Miasta Poznania z dnia 5 grudnia

		<p>2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie alei Wielkopolskiej – część A” w Poznaniu.</p> <p>W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN;</li> <li>2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;</li> <li>3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW i 2MW;</li> <li>4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 7MW/U;</li> <li>5) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;</li> <li>6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;</li> <li>7) teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/WS;</li> <li>8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 8KD-D;</li> <li>9) teren drogi wewnętrznej – pieszojezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;</li> <li>10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E.</li> </ol>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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	Przebudowa ul. Kościelnej- budowa parku

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 nr 471/2025 z dnia 15 lipca 2025 roku wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, znak: UA-V.6740.451.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	

\* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 04.05.2026 Termin zakończenia robót budowlanych: 31.08.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny z garażem podziemnym z powierzchniami usługowymi w parterze. Przewidziano 104 lokale mieszkalnych, 2 lokale usługowe na ośmiu kondygnacjach nadziemnych oraz garaż podziemny 2-poziomowy na dwóch kondygnacjach podziemnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu obliczona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja finansowana jest w 75% z kredytu, a w 25% z wkładu własnego Dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy S.A. ul. Małe Garbary 8 61-756 Poznań KRS 0000823132 NIP: 7010964507 REGON 385287279
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, na podstawie zawartej dnia <b>**.***.2026r.</b> pomiędzy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w</p>	

	<p>dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane oraz poprzez sprawdzenie udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu.</p> <p>Wyplata srodkow z OMRP nastepuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym kazda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod wzgledem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod wzgledem rzeczowym i finansowym nastepuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wyplaty Dewelopera oraz zalaczonych do niego dokumentow przez osobe dzialajaca w imieniu Banku.</p> <p>Wyplata srodkow nastepuje poprzez wyplaty z subkont nabywcow zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez Bank Nowy S.A. z siedziba w Poznaniu, zgodnie z ktorym po zatwierdzeniu kazdego kolejnego etapu Przedswiezienia deweloperskiego z subkonta kazdego z nabywcow mozliwa jest wyplata do kwoty stanowiaczej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywce w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada lacznemu procentowemu udzialowi potwierdzonych etapow w kosztach Przedswiezienia deweloperskiego okreslonemu w Harmonogramie Przedswiezienia deweloperskiego i na pozostalych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p> <p>Srodki zgromadzone na Rachunku nie sa oprocentowane.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniajacej bezpieczenstwo srodkow nabywcy</p>	<p>Bank Nowy S.A. ul. Male Garbary 8 61-756 Poznan KRS 0000823132NIP: 7010964507, REGON 385287279,</p>
<p>Harmonogram przedswiezienia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>a) ETAP I: Zakup gruntu 50%, Przygotowanie projektu technicznego 90%, zagospodarowanie placu budowy 30,66%, Stan „0” kondygnacja podziemna 45,2%</p> <p>termin realizacji: <b>04.05.2026 – 30.09.2026; udzial w kosztach: 20%</b></p> <p>b) ETAP II: Zakup gruntu 100%, Przygotowanie projektu technicznego 100%, zagospodarowanie placu budowy 59,33%, Stan „0” kondygnacja podziemna 90,83%</p> <p>termin realizacji: <b>30.09.2026 – 16.04.2027; udzial w kosztach: 20%</b></p> <p>c) ETAP III: zagospodarowanie placu budowy 79,29%, Stan „0” kondygnacja podziemna 100%, Stan „surowy” parteru 90%, Stan „surowy” I pietra 84,72%, Stan „surowy” II pietra 84,58%, Stan „surowy” III pietra 84,39%, Stan „surowy” IV pietra 84,39%, Stan „surowy” V pietra 84,39%, Stan „surowy” VI pietra 84,39%, Stan „surowy” VII pietra 76,39%, Dach 20%, Instalacje wewnetrzne sanitarne 4,68%, Instalacje elektryczne wewnetrzne 12,02%</p> <p>termin realizacji: <b>16.04.2027 – 17.12.2027; udzial w kosztach: 18%</b></p> <p>d) ETAP IV: zagospodarowanie placu budowy 86,62%, Stan „surowy” parteru 100%, Stan „surowy” I pietra 99,41%, Stan „surowy” II pietra 99,4%, Stan „surowy” III pietra 99,38%, Stan „surowy” IV pietra 99,38%, Stan „surowy” V pietra 99,38%, Stan „surowy” VI pietra 99,38%, Stan „surowy” VII pietra 98,49%, Dach 90%, Stolarka 78,36%, Instalacje wewnetrzne sanitarne 39,23%, Instalacje elektryczne wewnetrzne 40,58%, Stan „wykończeniowy” wewnetrzny 4,71%, stan wykończeniowy zewnetrzny 23,73%</p> <p>termin realizacji: <b>17.12.2027 - 01.03.2028; udzial w kosztach: 14%</b></p> <p>e) ETAP V: zagospodarowanie placu budowy 94,89%, Stan „surowy” I pietra 100%, Stan „surowy” II pietra 100%, Stan „surowy” III pietra 100%, Stan „surowy” IV pietra 100%, Stan „surowy” V pietra 100%, Stan „surowy” VI pietra 100%, Stan „surowy” VII pietra 100%, Dach 100%, Stolarka 87,1%, Instalacje wewnetrzne sanitarne 86,74%, Instalacje elektryczne wewnetrzne 82,59%, Stan „wykończeniowy” wewnetrzny 77,33%, stan wykończeniowy zewnetrzny 65,57%, zagospodarowanie terenu 38,9%</p> <p>termin realizacji: <b>01.03.2027 – 30.06.2028; udzial w kosztach: 18%</b></p> <p>f) ETAP VI: zagospodarowanie placu budowy 100%, Stolarka 100%, Instalacje wewnetrzne sanitarne 100%, Instalacje elektryczne wewnetrzne 100%, Stan</p>

	<p>„wykończeniowy” wewnętrzny 100%, stan wykończeniowy zewnętrzny 100%, zagospodarowanie terenu 100%, Instalacje zewnętrzne 100%</p> <p>termin realizacji: <b>30.06.2028 – 30.08.2028; udział w kosztach: 10%</b></p> <p><b>Zakończenie robót- 30.08.2028r.</b>  <b>Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie- 30.11.2028r.</b>  <b>Zaawansowanie robót przedstawione w procentach podane jest w sposób następujący.</b>  <b>SZCZEGÓŁOWY HARMONOGRAM STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 4</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza/większa niż wynikającą z Umowy Przedwstępnej, jego cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu/zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła/zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę za jeden metr kwadratowy Lokalu Mieszkalnego.</li> <li>2. Gdyby różnica zmniejszyła cenę Lokalu Mieszkalnego, Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Nabycia, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona, Deweloper zobowiązany będzie zwrócić Nabywcy kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w umowie przenoszącej własność.</li> <li>3. Gdyby różnica zwiększała jego cenę, Deweloper będzie uprawniony do zwiększenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet Ceny Nabycia, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi kwotę tej różnicy w terminie 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność, na indywidualne konto techniczne Nabywcy.</li> </ol>

<sup>7)</sup> 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

**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

- i. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej:
  - a) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
  - b) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załącznika w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej;
  - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
  - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania tej umowy;
  - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie określonym w § 8 tego aktu;
  - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, to jest w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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. W tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
  - h) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, to jest obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym Trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia tej umowy oraz obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia innego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym;
  - i) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
  - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
  - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
  - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
  - m) w przypadku powstania różnicy pomiędzy określoną w umowie deweloperskiej powierzchnią lokalu a powierzchnią lokalu ustaloną na podstawie pomiarów powykonawczych zwiększającej powierzchnię lokalu o więcej niż 2%.

W przypadkach, o których mowa w punktach a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-

dniowy (studwudziesięciodniowy) termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy.

W przypadku, o którym mowa w pkt g) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia innego banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

W przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku.

W przypadku, o którym mowa w pkt i) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku, o którym mowa w pkt h) – w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt. m) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i związanej z tym zmianie ceny za lokal mieszkalny.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, 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.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy, do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
5. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) 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 deweloperskiej oraz przekazać do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w ust. 1 punkt f), informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 2 i 3 powyżej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać stwierdzone pismem i uważa się je za złożone z chwilą, gdy doszło do adresata w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.
9. Odwołanie oświadczenia o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli doszło do adresata jednocześnie z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy lub wcześniej.

**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:**

- 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 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,
- 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 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 Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

## Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu,
- 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,
- Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu korzysta z następującego znaku towarowego: 

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.).

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 albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	8 kondygnacji nadziemnych + 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tynki wewnętrzne: Ściany – tynki gipsowe. Klatki schodowe surowe betonowe/ prefabrykowane.</li> <li>• Posadzki: W poziomie hali garażowej posadzka betonowa na obydwu kondygnacjach podziemnych.</li> <li>• Pochwyty i balustrady: Na klatce schodowej balustrady stalowe.</li> <li>• Stolarka okienna: Okna PVC i fasady aluminiowe – w systemie okiенno-drzwiowym.</li> <li>• Wejście do budynku: Drzwi zewnętrzne w ramie aluminiowej z samozamykaczem.</li> <li>• Hala garażowa: Dostęp do hali garażowej z zewnątrz poprzez bramę sterowaną pilotem lub zdalnie przez telefon komórkowy, wewnątrz poprzez windę i klatkę schodową.</li> <li>• Winda: W każdej klatce od hali garażowej po ostatnią kondygnację winda.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oświetlenie: Oświetlenie na klatkach schodowych oraz w halach garażowych sterowane czujnikami ruchu.</li> <li>• Instalacja monitoringu”</li> </ul> <p>Terenów zewnętrznych – kamery monitorujące wejścia do klatek schodowych, lokale usługowe, wjazd do garażu oraz strefę wejścia do magazynu lokalu usługowego. Rejestrator zlokalizowany w pomieszczeniu na kondygnacji - 1. Dostęp do podglądu z kamer dla administratora obiektu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elewacja budynku: Elewacja częściowo wykończona tynkiem mineralnym z fakturą baranka, częściowo wykończona cegłą lub płytkami elewacyjnymi lub równoważne. Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej. Na wybranych elementach (cokół) tynk mozaikowy. Ściana północno-zachodnia przygotowana pod roślinność – poprowadzona podkonstrukcja z linek stalowych dla roślin pnących wraz z podświetleniem. Efekt docelowy – pokrycie całej ściany roślinnością to ok. 7-8 lat.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parapety zewnętrzne: Z blachy stalowej powlekanej lub inne.</li> <li>• Dach: Storopodach płaski oraz skośny, blacha na rąbek.</li> <li>• Dojazdy i dojścia do budynku oraz miejsca parkingowe: Wyłożone kostką betonową pełną, ażurową lub geokratą na podsypce cementowo-piaskowej.</li> <li>• Zagospodarowanie terenu: Teren wewnętrzny częściowo ogrodzony od strony działki sąsiadującej, od strony ulicy nieogrodzony.</li> <li>• Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów, itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.</li> <li>• Na terenie przynależnym do budynków będą się znajdowały: elementy małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci, lamp oświetleniowych, stojaków dla rowerów, itp. – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.</li> </ul>	
--	--	--	--

	Liczba lokali w budynku	2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"><li>• 111 miejsc postojowych w garażu</li><li>• 1 dodatkowe miejsce dla dostaw na poziomie -1</li><li>• 123 miejsca postojowe dla rowerów</li></ul>
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna Instalacja telekomunikacyjna Instalacja grzewcza Instalacja wod- kan
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Na kondygnacji +1 do +7	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.12.2028r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	28.02.2029r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	28.02.2029r.

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**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. Szczegółowy harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
-