

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: **10.07.2025**

## **PROSPEKT INFORMACYJNY**

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177). Dane oraz zawarte w nim informacje zebrane zostały przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności.

### **CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

|                                      |                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                         |
| Deweloper                            | <b>PLEK6</b> spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000868089 |
| Adres                                | Poznań (60-774), ul. Śniadeckich 12B                                                                                    |
| Nr NIP i REGON                       | NIP: 7792520203 REGON: 387445392                                                                                        |
| Nr telefonu                          | +48 533 871 933                                                                                                         |
| Adres poczty elektronicznej          | perfumiarnia@wparkuwilsona.pl                                                                                           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.garvest.com">www.garvest.com</a>                                                                    |
| Adres biura                          | Poznań (60-774), ul. Śniadeckich 12B                                                                                    |

# WZÓR

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <p>PLEK6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Poznaniu (60-774), przy ul. Śniadeckich 12B, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000868089 której akta znajdują się w Sądzie Rejonowym Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 zł, posiadająca NIP: 7792520203 REGON: 387445392</p> <p>Inwestycja Perfumiarnia_2 jest pierwszym projektem realizowanym przez PLEK 6 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.</p> <p>Spółka PLEK6 sp. z. o.o. jest spółką celową funduszu inwestycyjnego Garvest Real Estate Cooperatief U.A. Fundusz powstał w 2008 roku, żeby tworzyć innowacyjne projekty w segmencie nieruchomości premium.</p> <p>Zrealizowane projekty Garvest Real Estate Cooperatief U.A.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Biurowiec Bałtyk (wraz z Grupą VOX) - ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań</li> <li>2. Zespół biurowców Pixel - ul. Grunwaldzka 182-186, 60-169 Poznań</li> <li>3. Hotel Vienna House - ul. Postępu 4, 02-676 Warszawa</li> <li>4. Projekt Perfumiarnia w Parku Wilsona ul. Głogowska/Śniadeckich Poznań</li> </ol> |     |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nie |

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej                                                                    | <p>ul. Śniadeckich 10<br/>Numery działek: 3/1; 39/1; 39/3; 40/1; 40/2; 41</p> <p>Deweloperowi przysługuje mu prawo do dysponowania gruntem stanowiącym działki ewidencyjne o numerach 3/1 (trzy łamane przez jeden), 39/1 (trzydzieści dziewięć łamane przez jeden) oraz 39/3 (trzydzieści dziewięć łamane przez trzy) na podstawie zgód wydanych przez Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu. Przedsięwzięcie inwestycyjne <i>sensu stricto</i> realizowane jest na działkach o numerach 40/1; 40/2; 41</p> |
| Nr księgi wieczystej                                                                                  | <p>dla działki 40/1 PO1P/00337769/3;<br/>dla działki 40/2 PO1P/00157435/7;<br/>dla działki nr 41 PO1P/00124040/1;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p><i>Rodzaj hipoteki (roszczenia)</i></p> <p>Hipoteka umowna łączna<br/>Suma (słownie), waluta<br/>74 550 000,00 (siedemdziesiąt cztery miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy) zł</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                 | <p><i>Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)</i></p> <p>zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych, obejmujących wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, umowa kredytu inwestorskiego nowy dom nr 62 1020 1068 0000 1096 0163 6851 z dnia 22.12.2023 r.</p> <p>zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych, obejmujących wszystkie kwoty, w tym kapitał i odsetki umowne, odsetki za opóźnienie, opłaty, prowizje, przyznane koszty postępowania, obciążenia, wydatki oraz świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, umowa nr 09 1020 1068 0000 1102 0500 8166 kredytu obrotowego odnawialnego w walucie polskiej z dnia 22.12.2023 r.</p> |                                                                                                                                                                      |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym działki                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                                                  | <p>W sąsiedztwie działek o numerach 40/1; 40/2; 41, na których realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie występują obiekty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne,</li> <li>▪ usług handlu,</li> <li>▪ usług edukacyjnych,</li> <li>▪ usług medycznych,</li> <li>▪ usług gastronomicznych,</li> <li>▪ usług sportu,</li> <li>▪ usług finansowych.</li> <li>▪ Usług targowych (Międzynarodowe targi Poznańskie)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                 | Plan ogólny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                 | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11-07-2023 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Brak                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                    | Uchwała Nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22-11-2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania. |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         | Brak                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                            | Brak                                                                                                                                                         |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim położony jest na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych |                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     |                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Przeznaczenie terenu                                                                                  | <p>Uchwała Nr XIX/316/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19-11-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Międzynarodowe Targi Poznańskie" w Poznaniu.</p> <p>Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:</p> <p>MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>U - teren zabudowy usługowej,</p> <p>KD-G teren drogi publicznej.</p>                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                          | Intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 5;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> | Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 70%;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                          | <p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków nie większa niż 25 m, z dopuszczeniem przewyższeń o nie więcej niż 15 m wyłącznie dla obiektów o funkcji konferencyjno-widowiskowej,</p> <p>b) budynków w strefach podwyższonej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio nie większa niż 40 m i 68 m</p> <p>c) akcentu urbanistyczno-architektonicznego, wskazanego na rysunku planu, nie większa niż 36 m;</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                          | Zagospodarowanie zielenią co najmniej 30% pełnych, nieprzeszkolonych elewacji nowych budynków powierzchnia biologicznie                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                       | czynna działki budowlanej nie mniejsza niż 7%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania | <p>Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,</p> <p>h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,</p> <p>l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   | <p>ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>p) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;</p> <p>r) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;</p>                                       |
| <p>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</p> | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>gabaryty</p>                                   | <p>Budynki mieszkalne:</p> <p>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</p> <p>– od strony ul. Śniadeckich wysokość budynku kształtowana uskokowo; od strony budynku przy ul. Śniadeckich 6-6a i od wspólnej granicy działki, na długości elewacji min. 27 m wysokość górnej krawędzi gzymsu budynku na poziomie 16-16,7 m. Na pozostałej części elewacji na poziomie 17-17,7 m. Poziom kalenicy budynku na poziomie 23,3-23,8 m i 24-24,5 m;</p> <p>– od strony ulicy bocznej do ul. Śniadeckich (dz. Nr ewid. 39/6), na długości elewacji min. 27 m wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej/ gzymsu na poziomie 17-17,7 m. Poziom kalenicy na 24-24,5 m. Dla pozostałej części budynku wysokość</p> |

|  |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                   | <p>elewacji frontowej na poziomie 17-18,1 m.</p> <p>– dla części budynku realizowanej z dachem płaskim, usytuowanej od strony dziedzińca 19,5-20,5m.</p> <p>szerokość elewacji frontowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Śniadeckich 51-52 m;</li> <li>- od strony ulicy bocznej do ul. Śniadeckich (dz. Nr ewid. 39/6) 36-40 m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | forma architektoniczna            | Budynek mieszkalny wielorodzinny wolnostojący; od strony ulic i dziedzińca dach skośny o spadku do 75'; w pozostałej części dach płaski o spadku do 12'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | usytuowanie linii zabudowy        | <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony ul. Śniadeckich – linia zabudowy pokrywająca się z frontową granicą działki nr ewid. 40/2</li> <li>- od strony ulicy bocznej do ul. Śniadeckich (dz. Nr ewid. 39/6) – linia zabudowy pokrywająca się z frontowymi granicami działek nr ewid. 40/1, 40/2, 41</li> <li>- dopuszcza się przed obowiązujące linie zabudowy, wysunięcie w postaci wykuszy i balkonów, nadwieszonych nad częściami działek nr ewid. 3/1, 39/1, 39/3, na głębokość wysunięcia maks. 1,2m.</li> </ul> <p>Odległość zabudowy od pozostałych granic działki zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p> |
|  | intensywność wykorzystania terenu | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części budynku o wysokości do 5,6 m licząc od rzędnej 82,30 m n.p.m. ustala się 94-96% powierzchni działek nr ewid. 40/1, 40/2, 41</li> <li>- dla pozostałych kondygnacji nadziemnych budynku – ustala się 65-69% powierzchni działek nr ewid. 40/1, 40/2, 41</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr Ksr-V6220.1.32.2023 z dnia 19.01.2023 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Poznania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Przedmiotowy teren znajduje się w obrębie zespołów urbanistyczno-architektonicznych, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 dnia 06.10.1982 r.<br>Warunki Miejskiego Konserwatora Zabytków określono w piśmie z dnia 09.06.2023 r. o nr MKZ-X.6730.40.2023.P                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z opinią nr: PSGPO.ZMSM.763.5002.104790.23 z dnia 5 czerwca 2022 r. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o:<br>- w ulicy Śniadeckich na działce nr 3/1 zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia ND300 żeliwo, dla którego szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3.00 m, a więc po 1.50 m na stronę licząc od osi gazociągu;<br>- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Wszystkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z PSG sp. z.o.o, Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu. |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Bezpośredni dostęp do drogi publicznej z ul. Śniadeckich.<br>Opinia wydana przez ZDM nr ZDM-IPO.481.378.2023.2 z dnia 29.06.2023 r. zmienioną opinią nr ZDM-IPO.481.378.2023.3 z dnia 01.08.2023 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Dostęp do drogi publicznej bezpośredni z ulicy Śniadeckich w zakresie:<br>-Zjazd do garażu na kondygnacje -3, -2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                                       | <p>–Zjazd do garażu na kondygnacje -1</p> <p>– Zjazd i 2 miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych (1 mp dedykowane części mieszkaniowej, 1mp dedykowane części usługowej).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej          | Min. 25% powierzchni działek nr ewid. 40/1, 40/2, 41                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | <p>Nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Wysokość zabudowy</p>       | <p>Nadziemna intensywność zabudowy to wskaźnik urbanistyczny określający stopień zagęszczenia zabudowy na danej działce lub obszarze. Wyraża się ją jako stosunek powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków do powierzchni działki, na której te budynki się znajdują. Powierzchnia nadziemnych kondygnacji to 7931,47 m<sup>2</sup>, powierzchnia działki to 2178 m<sup>2</sup>. Wskaźnik ten może być wyrażony w procentach lub jako liczba dziesiętna.</p> |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                   | Inwestycje związane z realizacją: dróg publicznych i wewnętrznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, w tym usług handlu, usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz oświaty,                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Inwestycje związane z realizacją: dróg publicznych i wewnętrznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, w tym usług handlu, usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz oświaty,                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Inwestycje związane z realizacją: dróg publicznych i wewnętrznych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, w tym usług handlu, usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz oświaty,                                                                                                                 |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Inwestycje związane z realizacją: dróg publicznych i wewnętrznych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, w tym usług handlu, zakwaterowania, parkowania usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz oświaty, sieci ciepłych i ciepłowniczych, sieci telekomunikacyjnych, instalacji paliwowych ON, |
|  | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu - uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r.                                                                                                                                                                                       |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich planach                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | obszar objęty arkuszem mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego "Poznań-Stare Miasto" N-33-130-D-d-1                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | 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                                                                                                                        | informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Poznania.<br><br>■ ZRID - przebudowa węzła komunikacyjnego Rondo Kaponiera wraz z rozbudową układu                                                                      |

|  |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                 | <p>komunikacyjnego od Mostu Dworcowego do Mostu Teatralnego - zmiana dec. nr 1776/2011 (10-08-2011), decyzja nr 1594/2013 (09-08-2013).</p> <p>■ ZRID - rozbudowa ul. Zwierzynieckiej, obr. Jeżyce ark. 13 dz. ew. nr 75/12, 87/4, 59/3, 75/32, 66/4, 66/5, 67, 69, 75/8, 70/4, 48/2, 75/7, 73/4, 30/1, 30/4, 30/3, 37/1, 40/1, 44/1, 44/4, 46/2, decyzja nr 2097/2020 (15-10-2020).</p> <p>■ ZRID - rozbudowa ul. Kolejowej (odc.: ul. Klaudyny Potockiej - ul. Gąsiorowskich), decyzja nr 1904/2021 (30-11-2021).</p> <p>■ ZRID - rozbudowa drogi ul. Dmowskiego, obr. Górczyn ark. 06; 07 dz. ew. nr 165/9, 163/2, 163/4, 164/23, 164/20, 164/10, 164/19; 45/1, 5/1, 3, 70/6, 2, 4, 44, 43, 42, obr. Łazarz ark. 35; 34; 33 dz. ew. nr 37/1, 32/13, 31/8, 31/9, 30/1, 23/1, 35/1, 34/1, 32/1; 148/4, 148/5, 148/6, 149/20, 162, 149/11, 159, 161, 78/4; 94/36, 94/34, 94/3, decyzja nr 1235/2022 (09-12-2022).</p> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | <p>Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących realizacji inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu.</p> <p>■ Budowa i przebudowa linii kolejowej nr 351 (E59) od km 0+000 do km 18+360 w ramach projektu „Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie w ramach zadania: Modernizacja linii kolejowej E59 na odcinku Lotu A - Poznań Główny - Rokietnica od km 0+000 do km 18+360” w ramach projektu „Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dalbie - część 1 odcinek; st. Poznań Główny - st. Wronki (włącznie) tj. od km 0+000 do km 52+265, decyzja nr 1/2018 (15-02-</p>                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                          | <p>2018) o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Budowa i przebudowa linii kolejowej nr 351 (E59) od km 0+000 do km 18+360 w ramach projektu: Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie, decyzja nr 1/2018 (15-02-2018) o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.</li> <li>■ Prace na obwodnicy towarowej Poznania - Linia kolejowa 272 od km 197,660 do km 200,460, decyzja nr 7/2021 (11-06-2021) o ustaleniu lokalizacji linii</li> <li>■ Prace na linii kolejowej E 59 na odcinku Poznań Główny – Szczecin Dąbie</li> <li>■ Prace na linii kolejowej nr 272 na odcinku Kluczbork - Poznań Główny</li> </ul> |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych      | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
|                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji o takich decyzjach |
| <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                                                                |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał               | Decyzja nr 1706/2021 z dnia 13 października 2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Poznania. Decyzja nr 647/2024 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 17 września 2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Poznania. Dnia 20 czerwca 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania wydana została ostateczna decyzja numer 404/2025 o zmianie powyższego pozwolenia na budowę. |                                                                    |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku    | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych            | Termin rozpoczęcia robót budowlanych 31.12.2022<br>Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego         | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1                                                                  |
|                                                                         | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nie dotyczy                                                        |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, jest oparta na dokumentacji technicznej i liczona zgodnie z normą budowlaną PN-ISO 9836:1997 i przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględniając jedynie powierzchnię mieszkalną (bez powierzchni ścian wewnętrznych poza ścianami łazienek) wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku.                       |                                                                    |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | - wkład własny 30%<br>- kredyt bankowy 70%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                   |
|                                                                                                                      | <p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</p> <p>Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> | <p>Wyliczana wg stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) i następnych ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na ten rachunek powierniczy nabywca będzie wpłacać środki wyłącznie poprzez specjalnie utworzony dla nabywcy rachunek z indywidualnym numerem. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążać będą dewelopera.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym będzie się odbywała na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny;</li> <li>2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 1) powyżej;</li> <li>3) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac – po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca;</li> <li>4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</li> <li>5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej.</li> </ol> <p>W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe nabywcy będą przetwarzane przez PKO BP S.A.</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>                 | <p>PKO BP S.A (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna) z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego w etapach

| Etap | Opis prac                                                                 | Termin     | Udział % |
|------|---------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| I    | Wykonanie ścian szczelinowych                                             | 15.01.2024 | 18,00%   |
|      | Wykonanie wykopu                                                          |            |          |
|      | Wykonanie płyty fundamentowej 80%                                         |            |          |
| II   | Wykonanie stropu nad kondygnacją -3                                       | 30.03.2024 | 15,00%   |
|      | Wykonanie stropu nad kondygnacją -2                                       |            |          |
|      | Wykonanie stropu nad kondygnacją -1 pod budynkiem mieszkalnym (stan zero) |            |          |
| III  | Wykonanie stropu nad kondygnacją 1                                        | 10.08.2024 | 12,00%   |
|      | Wykonanie stropu nad kondygnacją 2                                        |            |          |
|      | Wykonanie stropu nad kondygnacją 3                                        |            |          |
| IV   | Wykonanie stropu nad kondygnacją 4                                        | 30.10.2024 | 15,00%   |
|      | Wykonanie stropu nad kondygnacją 5                                        |            |          |
|      | Wykonanie stropu nad kondygnacją 6                                        |            |          |
|      | Instalacje w garażu 20%                                                   |            |          |
| V    | Stan surowy otwarty                                                       | 30.04.2025 | 15,00%   |
|      | Pokrycie dachu 40%                                                        |            |          |
|      | Stolarka okienna 30%                                                      |            |          |
| VI   | Wykonanie tynków w mieszkaniach 90%                                       | 30.07.2025 | 15,00%   |
|      | Wykonanie posadzek w mieszkaniach 50%                                     |            |          |
|      | Wykonanie instalacji podposadzkowej i podtynkowej w 50% mieszkań          |            |          |
| VII  | Zakończenie głównych robót budowlanych                                    | 30.10.2025 | 10,00%   |
|      | Zgłoszenie obiektu do PSP                                                 |            |          |
|      |                                                                           | Suma       | 100,00%  |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Zmiana powierzchni wg umowy deweloperskiej:</p> <p>1. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni, wyliczonej zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 i przy obliczaniu powierzchni użytkowej Lokalu uwzględniając jedynie powierzchnię mieszkalną (bez powierzchni ścian wewnętrznych poza ścianami łazienek) wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku, powyższa cena zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana, zaś Nabywcy zostanie przesłane zawiadomienie o korekcie ceny wraz z wynikiem obmiaru Lokalu wykonanego przez uprawnioną osobę najpóźniej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym znajduje się Lokal. W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w niniejszej umowie powierzchni, wyliczonej w sposób opisany powyżej o więcej niż 2% (dwa procent) Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie ceny, jednak nie później niż w terminie do dnia Umowy przyrzeczonej. Nabywcy nie będzie przysługiwać prawo do odstąpienia w związku ze zmianą powierzchni, jeżeli zmiana ta będzie następstwem zleconych Deweloperowi Zmian Lokatorskich.</p> <p>2. Strony postanawiają, że jeżeli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej, a:</p> <p>a) Cena za Lokal w wyniku zmiany powierzchni powiększy się - Nabywca będzie zobowiązany dokonać odpowiedniej dopłaty w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o korekcie ceny, nie później jednak niż w dniu wydania Lokalu.</p> <p>b) Cena za Lokal w wyniku zmiany powierzchni ulegnie zmniejszeniu - odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty ostatnia część tej ceny, chyba, że Nabywca zapłaci całą cenę za Lokal mieszkalny do dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie ceny, wówczas Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu.</p> <p>ZMIANA VAT:</p> <p>1. W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny za Lokal.</p> |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. z 2021 r., Nr 1177)**

Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym):

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, albo elementów, o których mowa w art. 36 tej ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 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 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ W powyższych przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 9, 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li> <li>▪ 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>▪ Zmiana powierzchni umownej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 2%, uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia określonego w umowie deweloperskiej, tj. do dnia notarialnego przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowej jest skutkiem zmian wprowadzonych na wniosek Nabywcy. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Strony dokonają rozliczenia zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego postanowienia. Zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej nie przekraczająca 2% nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od umowy.</li> <li>▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 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. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</li> <li>▪ Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> </ul> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Zgodnie z promesą wystawioną przez bank i załączoną do wzoru umowy deweloperskiej, wydanie Nabywcy zgody banku w przedmiocie bezobciążeniowego wyodrębnienia lokalu nastąpi w szczególności pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całej ceny za nabycie przedmiotu umowy deweloperskiej.

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

aktualnym stanem księgi wieczystej;

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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;

kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;

sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

projektem budowlanym;

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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Z dokumentacją można zapoznać się w biurze dewelopera od poniedziałku do piątku w godzinach 9-17.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP. S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 t.j.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A. (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna)
  - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
  - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
  - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
  - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
  - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych:
- znaku słownego: PKO 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 t.j.).

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | zł brutto                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |
| Cena komórki lokatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | zł brutto                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |
| Cena udziału w nieruchomości wspólnej, w tym za miejsce w hali garażowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zł brutto<br><br>(Łączna cena za lokal mieszkalny, komórkę lokatorską i miejsce w hali garażowej wynosi zł brutto)                                                                                                               |                                                                                                                                                           |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego<br>Powierzchnia użytkowa komórki lokatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Lokal mieszkalny m <sup>2</sup><br>Komórka lokatorska m <sup>2</sup><br>Układ i powierzchnia pomieszczeń - Załącznik nr 2<br>- Karta lokalu<br>Standard i zakres prac wykończeniowych -<br>Załącznik nr 3 - Standard wykończenia |                                                                                                                                                           |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | zł/m <sup>2</sup> brutto                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej komórki lokatorskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | zł/m <sup>2</sup> brutto                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                           |
| 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <b>31.05.2026</b>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                           |
| 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                                                                                                                                                                                                               | Budynek 9 kondygnacyjny (tj. 3 kondygnacje podziemne, 6 kondygnacji naziemnych)                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                            | Załącznik nr 3 - Standard wykończenia                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Standard wykończenia                                                                                                                                                                                                             | Załącznik nr 3 - Standard wykończenia                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                          | Maksymalna ilość 80 lokali mieszkalnych i 4 lokale użytkowe                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                           | 90 miejsc garażowych pojedynczych (poziom -2 i -3); 34 miejsca garażowe pojedyncze (poziom -1 hali garażowej stanowił będzie odrębny lokal niemieszkalny) |

|                                                                                                                                                  |                                                            |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | Dostępne media w budynku                                   | Prąd, woda, kanalizacja, ciepło                        |
|                                                                                                                                                  | Dostęp do drogi publicznej                                 | Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal mieszkalny nr<br>Piętro<br><br>Komórka lokatorska nr |                                                        |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                  | <b>31.05.2026</b>                                          |                                                        |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                         | <b>31.05.2026</b>                                          |                                                        |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                             | Lokal użytkowy nie będzie nabywany.                        |                                                        |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                         | Lokal użytkowy nie będzie nabywany.                        |                                                        |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                     | Lokal użytkowy nie będzie nabywany.                        |                                                        |

Podpis osoby upoważnionej do reprezentowania dewelopera oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Karta lokalu
3. Standard wykończenia
4. Wzór umowy deweloperskiej
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia