



Wilkońskich 3

PROSPEKT INFORMACYJNY

Data sporządzenia prospektu:

07.05.2025

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami

ul. Wilkońskich 3 i 3A w Poznaniu



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Villa sp. z o.o., KRS: 0001072970	
Adres	ul. Wenecjańska 7/101, 61-101 Poznań	
Nr NIP i REGON	9721086953	634547584
Nr telefonu	508-106-830, 508-106-832	
Adres poczty elektronicznej	biuro@villa.poznan.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wilkonskich3.pl	



III. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wenecjańska 7, Poznań
Data rozpoczęcia	26.04.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.10.2019



PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Św. Wawrzyńca 17, Poznań
Data rozpoczęcia	02.07.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.07.2020



PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Budziszewska 29, Poznań
Data rozpoczęcia	25.09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.05.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie



III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Poznań, ul. Wilkońskich 3, 3A, działki nr ewid: 54/16, 54/17, 54/18, 54/19, 54/20, 54/21, 50/3, 50/4, ark. 07, obręb 0021 Jeżyce
Numer księgi wieczystej	PO1P/00278079/7 dla działek: 50/3, 50/4, 54/17, 54/19, 54/21, PO1P/00282135/9 dla działek: 54/16, 54/18, 54/20
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale czwartym ksiąg wieczystych nr PO1P/00278079/7 oraz nr PO1P/00282135/9 (księgi współobciążone) znajdują się:</p> <p>a) wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 13.000.000,00 zł (trzynaście milionów złotych) na rzecz Michała Stachurskiego na zabezpieczenie ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego, odsetek, kosztów dochodzenia roszczeń, kosztów postępowania sądowego lub egzekucyjnego, kosztów zabezpieczenia, umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zawarta 31 stycznia 2025 roku, sporządzona przez E. Dorotę Drożdż notariusza w Poznaniu, Rep. A 463/2025, w wykonaniu zobowiązania zaciągniętego w umowach sprzedaży (pod warunkami), sporządzonych przez E. Dorotę Drożdż notariusza w Poznaniu, w dniu 18 grudnia 2024 roku, Rep. A 9.556/2024.</p> <p>b) wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) na rzecz Michała Stachurskiego, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu zwrotu pożyczki wraz z określonymi w umowie pożyczki odsetkami umownymi oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zwrocie pożyczki oraz kosztami dochodzenia i zabezpieczenia roszczeń, a także kosztami postępowania sądowego lub egzekucyjnego, oraz wpisu roszczenia o przeniesienie tej hipoteki na miejsce hipoteczne opróżnione przez opisaną powyżej hipotekę umową łączną do sumy 13.000.000,00 zł</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>W okolicy przedsięwzięcia deweloperskiego dominuje zabudowa mieszkaniowa, wielo- i jednorodzinna z drobnymi usługami. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się sklep Lidl z parkingiem ok. 50 m, a także stacja paliw. Ok. 100 m, od granic terenu przedsięwzięcia deweloperskiego (od wschodniej strony) biegnie ruchliwa ul. Żeromskiego (z przystankami autobusowymi), a ok. 150 m od granic terenu przedsięwzięcia (od strony południowej) biegnie ul. Dąbrowskiego, na której znajdują się również tory tramwajowe z przystankiem. Po drugiej stronie ul. Żeromskiego znajduje się VII Liceum Ogólnokształcące im. Dąbrówki. Za terenem szkoły i ul. Janickiego znajdują się tereny będące obecnie w zabudowie (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami) – jest to ok. 300 – 400 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Ok. 250 m na północ od terenu przedsięwzięcia biegnie ruchliwa ul. św. Wawrzyńca, a tuż za nią znajdują się tory kolejowe. Za torami rozciągają się tereny zielone otaczające Jezioro Rusałka. Około 400 m od strony zachodniej znajduje się pętla tramwajowa Ogrody – istotny węzeł komunikacyjny z licznymi przystankami tramwajowymi, jak również autobusowymi. Od strony zachodniej, przy ul. Dąbrowskiego znajduje się Ogród Botaniczny UAM. Ok. 350 m na południowy wschód od terenu przedsięwzięcia znajduje się przedszkole. Ok. 500 m na północ (nieopodal Jeziora Rusałka) znajdują się obiekty sportowe – park tenisowy, stadion lekkoatletyczny, w odległości ok. 900 m od terenu przedsięwzięcia – stadion żużlowy. Ok. 500 m od strony na południowo zachodniej od terenu przedsięwzięcia znajdują się budynki Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu – Wydział Studiów Edukacyjnych. Ok. 600 m na południe od terenu przedsięwzięcia znajduje się szpital – Wielkopolskie Centrum Pulmonologii i Torakochirurgii. Ok. 700 m od strony południowo zachodniej od terenu przedsięwzięcia znajduje się cmentarz na Nowinie.</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną na wniosek skierowany do Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się w odległości ok. 2,8 km od lotniska komunikacyjnego Poznań Ławica. Trasy odlotu i trasy podejść do lądowania wyznaczone dla tego lotniska przebiegają w odległości mniejszej niż 1 km od tego terenu (co może generować uciążliwości hałasowe), natomiast trasy dolotowe przebiegają w odległości większej niż 1 km. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się ponadto w zakresie strefy kontrolowanej (CTR) lotniska Poznań Ławica – przestrzeni wyznaczonej do wykonywania operacji startów i lądowań.</p> <p>W obecnie obowiązującym „Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2023 - 2026” przewidziane są nakłady na następujące inwestycje, znajdujące się w najbliższej okolicy przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sieć wodociągowa w ul. Galla Anonima i Nad Seganką - realizacja w latach 2025- 2026 (wykonanie robót budowlano-montażowych), • sieć wodociągowa w ul. Dąbrowskiego (od ul. Polskiej do Pętli Ogrody) (wykonanie dokumentacji technicznej – 2025 r. i robót budowlano-montażowych – 2026-2027 r.)
Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy, tym samym deweloper podaje informację o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r.), link do strony, na której jest opublikowane studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html . Jednocześnie deweloper informuje, że Rada Miasta Poznania podjęła 3 września 2024 r. uchwałę nr VII/94/IX/204 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Poznania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie deweloper informuje, że w dniu 25 kwietnia 2023 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę nr LXXXII/1492/VIII/2023 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu, obejmującego swoim zakresem teren przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (która zaczęła obowiązywać 5 sierpnia 2023r.). Zgodnie z ww. uchwałą, teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze zurbanizowanym (symbol Z1). Link do treści uchwały: https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/WDU_P/2023/7054/oryginal/akt.pdf .

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Przeznaczenie terenu	Brak planu
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu

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	Brak planu
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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:

DECYZJA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA NR 608/2022 Z DNIA 14 GRUDNIA 2022 R., WYDANA NA RZECZ P. OSKARA GRZEBALSKIEGO, KTÓRA STAŁA SIĘ OSTATECZNA Z DNIEM 31.03.2023 R., PRZENIESIONA NA SPÓŁKĘ VILLA SP. Z O.O. SP. K. DECYZJĄ Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:	Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: maks. 75 m, przy czym zachodnią elewację należy rozrzeźbić stosując moduły o szerokości maks. 17,5 m, przesunięte względem siebie o min. 3 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki, liczona od rzędnej 81,61 n.p.m.: maks. 12,5 m, przy czym na maks. 50% powierzchni budynku dopuszcza się przewyższenie do maks. 16,5 m, pod warunkiem wycofania kondygnacji powyżej wysokości 12,5 m min. 3 m względem północnej i zachodniej elewacji oraz 17,4 m względem elewacji południowej.
Forma architektoniczna	Dach płaski o spadku do 12°.
Usytuowanie linii zabudowy	W odległości ok. 10 m od wschodniej granicy terenu inwestycji, od strony działki nr 31/9. Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległości 11 m od zachodniej granicy terenu inwestycji, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów budynku jak tarasy, balkony, zadaszenia.
Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maks. 35%.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie ustalono – inwestycja objęta decyzją nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko. Nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestora nie dotyczy obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z postanowienia RDOŚ w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalono. Inwestora nie dotyczy obowiązków uwzględnienia warunków wynikających z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej bezpośredni z ul. Wilkońskich (droga publiczna).</p> <p>Obsługa komunikacyjna terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim może odbywać się, zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich z dnia 25 października 2022 r. nr ZDM-IPO.481.719.2020.7, jednym nowym zjazdem z ul. Wilkońskich poprzez drogę wewnętrzną. ZDM nie wyraził zgody na dojazd kołowy do planowanej inwestycji od strony ul. S. Lindego.</p> <p>Ponadto, ZDM uzgodnił warunki obsługi komunikacyjnej dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lokalizowanej na działce 32, ark. 7, obręb Jeżyce, gdzie inwestorem jest VINCI Immobilier Development Polska sp. z o.o., która została zobowiązana do budowy ul. Wilkońskich na całym prostokątnym odcinku do ul. Żeromskiego wraz z połączeniem pieszym do ul. Żeromskiego. W związku z powyższym inwestor winien zwrócić się do spółki VINCI Immobilier Development Polska z prośbą, aby zjazd na działkę nr 50/3 został uwzględniony w ramach realizacji ww. układu drogowego. W związku z powyższym inwestor powinien partycypować w kosztach wykonania ww. układu drogowego, a wysokość partycypacji winna odpowiadać wielkości realizowanego PUM/u przez przedsięwzięcie deweloperskie w stosunku do PUM/u inwestycji realizowanej przez VINCI Immobilier Development Polska. Inwestorzy muszą wyprzedzająco zawrzeć stosowne porozumienie dotyczące zakresu realizacji inwestycji drogowej. Budowa układu drogowego powinna być wykonana przed oddaniem przedsięwzięcia deweloperskiego do użytkowania.</p> <p>ZDM nie wyraził zgody na wyznaczenie miejsc postojowych w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM. Obsługa wszystkich projektowanych miejsc postojowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego winna się odbywać wyłącznie z projektowanej drogi wewnętrznej włączonej jednym nowym zjazdem z ul. Wilkońskich, zlokalizowanym przy działce nr 33/1.</p> <p>W przypadku lokalizowania pochylni zjazdowej do garażu podziemnego musi być ona odsunięta od granicy pasa drogowego na długość min. jednego samochodu, tak aby kierowca wjeżdżał na chodnik z poziomego odcinka zjazdu. Brama wjazdowa na teren przedsięwzięcia deweloperskiego musi być usytuowana tak, aby pojazd wjeżdżający mógł zatrzymać się na terenie przedsięwzięcia, a nie w pasie drogowym.</p> <p>Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w strefie o ograniczonej dostępności dla samochodów ciężarowych, na której dopuszcza się ruch pojazdów o masie do 10t.</p> <p><u>Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> dla mieszkalnictwa: min. 1 m.p. dla samochodu i min. 1 m.p. dla roweru na jeden lokal mieszkalny, dla obiektów usługowych: min. 10 m.p. dla samochodów i min. 6 m.p. dla rowerów na 1000 m² powierzchni obiektu usługowego, dla obiektów handlowych: min. 10 m.p. dla samochodów i min. 10 m.p. dla rowerów na 1000 m² powierzchni obiektu usługowego. <p>Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów, uzależnionych od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technologicznych, gospodarczych i technicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Zasilanie w energię elektryczną:</u> zgodnie z opinią Enea Operator sp. z o.o. z dnia 19 sierpnia 2020 r. uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające,</p> <p><u>Zasilanie w wodę:</u> zgodnie z opinią AQUANET S.A. z dnia 21 sierpnia 2020 r. oraz umową o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowej zawartej 8 lutego 2021 r. uzbrojenie terenu w sieć wodociągową jest wystarczające,</p> <p><u>Odprowadzanie ścieków bytowych:</u> zgodnie z opinią AQUANET S.A. z dnia 21 sierpnia 2020 r. uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej jest wystarczające,</p> <p><u>Gospodarowanie odpadami:</u> zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania, przyjętym uchwałą nr XLVI/812/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 11 maja 2021 r.,</p> <p><u>Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:</u> wody opadowe i roztopowe powinny być zatrzymywane w miejscu ich powstania, tj. na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim. Plan zagospodarowania terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim powinien przewidywać częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu przedsięwzięcia z zastosowaniem rozwiązań zapewniających przenikanie tych wód do gruntu lub wykorzystanie ich dla celów gospodarczych (podlewanie zieleni). Przedsięwzięcie deweloperskie nie przewiduje wykonania urządzenia wodnego wymagającego pozwolenia wodnoprawnego,</p> <p><u>Inne media:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Veolia Energia Poznań S.A. z dnia 10 sierpnia 2020 r. uzbrojenie w sieć ciepłą jest wystarczające. Zgodnie z opinią wydaną przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Gazowniczy w Poznaniu z dnia 29 lipca 2020 r., uzbrojenie w sieć gazową jest wystarczające.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
Wysokość zabudowy	Maksymalnie 16,50 m

<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>W obrębie 1 km obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przewidujące tereny o następujących przeznaczeniach (na których mogą powstać inwestycje mające znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MPZP "Jeżyce - Północ" część B (Uchwała nr XLI/696/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 24 stycznia 2017r.): <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy usługowej oświaty - ok. 100 m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego, - tereny zabudowy usługowej – ok. 250 m na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego; 2) MPZP „W rejonie ulic J. H. Dąbrowskiego, A. Szamarzewskiego i Polnej” w Poznaniu (Uchwała nr XC/1711/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 26 września 2023 r.) – teren zabudowy usługowej – usług oświaty (ok. 300 m na południowy wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego); 3) MPZP dla obszaru „Otoczenie Jeziora Rusałka” (Uchwała nr XIX/240/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 18 października 2011r.) - tereny lasów w klinie zieleni oraz teren zieleni nieurządzonej, łąk, zadrzewień i wód w klinie zieleni (ok. 350 m i dalej na północ od przedsięwzięcia deweloperskiego); 4) MPZP „Jeżyce – Północ” część C (Uchwała nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 r.) – tereny zabudowy usługowej dla usług oświaty i sakralnych (od ok. 600 m – tereny usług oświaty do ok. 1 km – tereny usług sakralnych na wschód od przedsięwzięcia deweloperskiego); 5) MPZP "Jeżyce-1" (Uchwała nr LXXIV/602/II/98 z dnia 16 czerwca 1998 r.): <ol style="list-style-type: none"> a. teren katolickiego cmentarza parafialnego, grzebalnego (ok. 700 m na południowy zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego), b. terenu nauki (ok. 900 m na południowy zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego), c. teren kościoła (ok. 800 m na południowy zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego). 6) MPZP dla terenu cmentarza przy ul. Nowina w Poznaniu (Uchwała nr L/872/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 20 czerwca 2017 r.) – teren cmentarza (ok. 700 m na południowy zachód od przedsięwzięcia deweloperskiego).
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Decyzje o warunkach zabudowy, przewidujące inwestycje mogące mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego:</u> • decyzja nr 135/2024 z dnia 5 kwietnia 2024 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla przebudowy nadbudowy i rozbudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku produkcyjnego na funkcję zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze garażem zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórka łącznika, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr 375/2020 z dnia 9 czerwca 2020 roku o ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterze, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr 90/2020 z dnia 17 lutego 2020 roku o warunki zabudowy dla 11 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z funkcją biurowo-usługowo-handlową, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr 91/2020 z dnia 17 lutego 2020 roku o warunki zabudowy dla 11 kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego wraz z funkcją biurowo-usługowo-handlową , garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr 214/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usługowej w parterze, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr 189/2023 z dni 26 maja 2023 roku o ustaleniu warunków zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczna - rozbudowa o II etap inwestycji, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 247/2023 z dnia 29 marca 2023 roku o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 590/2022 z dnia 30 listopada 2022 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku biurowego handlowo-usługowego, w obrębie 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 106/2021 z dnia 16 marca 2021 - warunki zabudowy dla budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja 169/2020 z dnia 26 marca 2020 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,

- decyzja nr 170/2020 z dnia 26 marca 2020 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 530/2019 z dnia 21 sierpnia 2019 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku usługowego (biurowego), w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 80/2022 z dnia 9 lutego 2022 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy maks. 2 budynków mieszkalnego wielorodzinnych, w obrębie ok. 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 149/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy maks. 2 budynków mieszkalnego wielorodzinnych, w obrębie ok. 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 44/2019 z dnia 16 stycznia 2019 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz dopuszczeniem na płycie garażowej z miejscami postojowymi na działce i w parkingu podziemnym z niezbędną infrastrukturą, z możliwością etapowania oraz ze zmianą ukształtowania terenu, w obrębie ok. 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 130/2022 z dnia 18 marca 2022 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem lokali usługowo-handlowych oraz garażem podziemnym, w obrębie ok. 150 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 265/2021 i 264/2021 z dnia 24 czerwca 2021 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy maksymalnie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w obrębie ok. 150 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 319/2019 z dnia 22 maja 2019 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi oraz garażem podziemnym, w obrębie ok. 150 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 299/2019 z dnia 16 maja 2019 roku - warunki zabudowy dla budynku mieszkalno-biurowo-usługowego - stacja obsługi pojazdów, w obrębie ok. 150 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 117/2023 i 118/2023 z dnia 31 marca 2023 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy maksymalnie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- - decyzja nr 163/2019 z dnia 18 października 2019 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 166/2020 z dnia 24 marca 2020 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją towarzyszącą usługowo-biurowo-handlową w parterach niektórych budynków oraz budynków usługowo-biurowo-handlowych w odrębnym zespole II, w obrębie ok. 250 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 165/2020 z dnia 24 marca 2020 roku o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją towarzyszącą usługowo-biurowo-handlową w parterach niektórych budynków, w obrębie ok. 250 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 602/2020 z dnia 8 października 2020 o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy budynku hotelowego, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 495/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 roku - warunki zabudowy - rozbudowa układu komunikacyjnego na terenie kampusu Kolegium Cieszkowskich, w obrębie ok. 700 m od przedsięwzięcia deweloperskiego.
- Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przewidujące inwestycje mogące mieć znaczenie z punktu widzenia nabywcy lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego:
- decyzja nr 67/2021 z dnia 14 maja 2021 roku - wniosek o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla inwestycji - budowa drogi wraz z siecią oświetleniową, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim,
- decyzja nr 6/2019 z dnia 18 stycznia 2019 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii kablowej ś/n 15kV, w obrębie ok. 70 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 103/2021 z dnia 23 lipca 2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 1/2021 z dnia 2 kwietnia 2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii napowietrzno-kablowej nn 0,4kV wraz z wolnostojącą szafką kablową w celu legalizacji, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 92/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii kablowej nn 0,4kV, w obrębie ok. 80 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 95/24 z dnia 27 września 2024 roku w sprawie budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej, w obrębie 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
- decyzja nr 45/2022 z dnia 4 kwietnia 2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej DN250 oraz likwidacja odcinka sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, w obrębie ok. 150 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,

	<ul style="list-style-type: none"> • decyzja nr 160/2023 z dnia 11 października 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego (przy czym na stronie BIP Urzędu Miasta Poznania nie wskazano, jakiej inwestycji dotyczy ww. decyzja), • decyzja nr 153/2023 z dnia 26 września 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia MOP 0,01 MPa z rur PE o średnicy dn 180mm, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 155/2018 z dnia 12 lipca 2018 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągu n/c, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 131/2024 z dnia 12 września 2024 roku, w obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym w BIP Urzędu Miasta Poznania nie wspomniano, jakiej inwestycji dotyczy ww. decyzja, • decyzja nr 76/2020 z dnia 7 maja 2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej, w obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 32/2020 z dnia 27 lutego 2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przebudowy sieci kanalizacji ogólnospławnej, w obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 253/2019 z dnia 9 grudnia 2019 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy ul. Szczepanowskiego i Nad Seganką od skrzyżowania z ul. K. Janickiego do skrzyżowania z ul. Szczepanowskiego wraz z infrastrukturą, w obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 142/2023 z dnia 4 września 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - sieć wodociągowa, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 141/2023 z dnia 31 sierpnia 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy wielobranżowej modernizacji obiektów kompleksu Gołęcin, w zakresie wykonania projektu modernizacji toru żużlowego, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 108/2023 z dnia 13 lipca 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy obiektu sportowego centrum sportów wrotkarskich, tor wrotkarski z zaplecze, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 36/2018 z dnia 12 lutego 2018 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa budynku gastronomicznego z wypożyczalnią kijów do nordic-walking, budowa wiaty rowerowej, wiaty śmietnikowej, ścieżki pieszo-rowerowej, 2 kortów zewnętrznych, boiska do siatkówki plażowej, 2 minikortów wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 191/2023 z dnia 17 listopada 2023 roku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy Budynku Ośrodka Radioterapii wraz z zespołem poradni specjalistycznych, budynku stacji transformatorowej, budowa zbiornika na tlen wraz z instalacjami oraz budowa budynku źródeł gazów medycznych, ok. 730 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 59/2023 z dnia 27 marca 2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy ośrodka radioterapii wraz z zespołem poradni specjalistycznych i garażem podziemnym z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą towarzyszącą, rozbiórką istniejącego budynku magazynowego oraz przebudową infrastruktury technicznej, w obrębie ok. 800 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr 132/2018 z dnia 11 czerwca 2018 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy budynku szkolnego, sali sportowej połączonej łącznikiem z budynkiem szkolnym, boiska sportowego, placu zabaw, obiektów małej architektury, pylonu informacyjnego, zjazdu z ul. Bukowskiej, infrastruktury towarzyszącej oraz przyłącza gazowego, w obrębie ok. 800 m od przedsięwzięcia deweloperskiego.
--	--

<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p><u>W związku z odpowiedzią Urzędu Miasta Poznania Wydziału Klimatyzacji i Środowiska na wniosek o udzielenie informacji publicznej uzyskano następujące dane o inwestycjach przewidzianych w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach, mogących mieć wpływ na nabywcę lokalu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • decyzja KOS-V.6220.139.2021 z dnia 5 kwietnia 2022 roku o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Z. Nałkowskiej, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr OS-V.6220.186.2012 z dnia 15 stycznia 2013 roku dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-biurowo-usługowo-handlowych z możliwością lokalizacji obiektów związanych z usługami hotelarskimi, budowa podziemnych hal garażowych wraz z możliwością realizacji budynku garażu nadziemnego, przewidzianych do realizacji na działkach przy ul. Zofii Nałkowskiej w Poznaniu, w obrębie bezpośrednio graniczącym z przedsięwzięciem deweloperskim, • decyzja nr KOS-V.6220.101.2020 z dnia 10 czerwca 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na / pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą” przewidziana do realizacji przy ul. Nałkowskiej 18, w obrębie 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • decyzja nr KOS-V.6220.101.2020 z dnia 10 czerwca 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na / pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą” przewidziana do realizacji przy ul. Nałkowskiej 18, w obrębie 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr KOS-V. 6220.7.2021 z dnia 6 września 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu podziemnego i parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha realizowane na potrzeby zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Poznaniu przy ul. Janickiego, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr OS-V.6220.130.2017 z dnia 18 grudnia 2017 roku dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z funkcją towarzyszącą handlowo-usługowo-biurową przy ul. Janickiego w Poznaniu, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr OS-V.6220.187.2012 z dnia 5 lutego 2013 roku dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-biurowo-usługowych z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą z możliwością realizacji inwestycji etapami, przewidzianej na działkach nr 60/8, 58/8, 57/8, 60/4, 60/5, 60/6, 58/5, 58/6, 57/5, 57/6, 59/2, ark. 07, obręb Jeżyce położonych między ulicami Kajki i Św. Wawrzyńca w Poznaniu, w obrębie ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr KOS-V.6220.116.2020 z dnia 18 czerwca 2021 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Dąbrowskiego w Poznaniu, od ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr OS-V.6220.2017 z dnia 12 czerwca 2018 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi przy ul. św. Wawrzyńca, ok. 200 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, • decyzja nr KSr-V.6220.176.2023 z dnia 15 maja 2023 roku dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum Sportów Wrotkarskich (CSW) na Gołębiniu w Poznaniu niedaleko ulic Niestachowskiej i Warmińskiej, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego. <p>Ponadto z publicznego wykazu danych o środowisku prowadzonego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, wynika, że została wydana decyzja nr 1686/2019 z dnia 12 września 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ul. Wawrzyńca na odcinku od ulicy Żeromskiego/Niestachowska do ulicy Kościelnej w Poznaniu (ok. 250 – 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego); przy czym wskazane przedsięwzięcie zostało już zrealizowane.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego funkcjonuje obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań Ławica w Poznaniu, utworzony mocą uchwały nr XVIII 302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 roku. Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się wyłącznie w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Uchwała w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań Ławica nie przewiduje realizacji konkretnych inwestycji na obszarze znajdującym się w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> • <u>W związku z odpowiedzią Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu na wniosek o udzielenie informacji publicznej uzyskano dane o następujących decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</u> • budowa ul. św. Wawrzyńca na odcinku od ul. S. Żeromskiego/ Niestachowskiej do ul. Kościelnej w Poznaniu (ok. 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego), • rozbudowa układu dróg powiatowych wraz z likwidacją skrzyżowania jednopoziomowego w ramach zadania pn.: „Budowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Lutyckiej i Gołębińskiej w Poznaniu” (od 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego), • budowa ul. Botanicznej (ok. 350 m od przedsięwzięcia deweloperskiego), • rozbudowa ul. Staszica (ok. 700 m od przedsięwzięcia deweloperskiego), • rozbudowa ulicy Jackowskiego (ok. 700 m od przedsięwzięcia deweloperskiego), • rozbudowy ul. Radosnej na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul. Bukowskiej wraz z wymianą infrastruktury (ok. 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego), • <u>Na stronach Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP upublicznione zostały również informacje o następujących decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydanych w ciągu 6 lat przed datą sporządzania niniejszego prospektu informacyjnego:</u> • decyzja nr 853/2020 z dnia 14 maja 2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy ul. św. Wawrzyńca na odcinku od ul. S. Żeromskiego / Niestachowska do ul. Kościelnej w Poznaniu, w obrębie ok. 100 m od przedsięwzięcia deweloperskiego,

	<ul style="list-style-type: none"> decyzja nr 114/2023 z dnia 3 lutego 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy układu dróg powiatowych wraz z likwidacją skrzyżowania jednopoziomowego w ramach zadania pn.: „budowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Lutyckiej i Gołęcińskiej w Poznaniu”, w obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, decyzja nr 1869/2020 z dnia 15 września 2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ulicy Bocianiey, w obrębie ok. 400 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, decyzja nr 744/2023 z dnia 15 września 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla rozbudowy ul. Radosnej na odcinku od ul. Dąbrowskiego do ul. Bukowskiej wraz z wymianą infrastruktury, w obrębie ok. 500 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, decyzja nr 2550/2018 z dnia 15 listopada 2018 roku o pozwoleniu na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa ulicy Jackowskiego, w obrębie ok. 700 m od przedsięwzięcia deweloperskiego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<ul style="list-style-type: none"> decyzja nr 89/Z/18 z dnia 23 sierpnia 2018 roku – Prace na linii kolejowej E59 na odcinku Poznań Główny - Szczecin Dąbie - część 1 odcinek st. Poznań Główny - st. Wronki (włącznie) tj. od km 0+000 do km 52+265; w zakresie układu torowego, układu drogowego, obiektów inżynierskich, odwodnienia i instalacji sanitarnych, konstrukcji budowlanych i architektonicznych, sieci trakcyjnej oraz elektroenergetycznej, na odcinku od 0+000 do km 18+360, w obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego, decyzja nr 1/2018 z dnia 15 lutego 2018 roku – 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 obrębie ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr 14/2021z dnia 12 lutego 2021 roku - budowa obiektu radiokomunikacyjnego ORx351-003223 XXX-01/11039_LE351_PozJezyce_001 sieci łączności bezprzewodowej systemu ERTMS/GSM-R w ramach NPW ERTMS, ok. 300 m od przedsięwzięcia deweloperskiego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 521/2024 z dnia 26 lipca 2024 r., która stała się ostateczna dnia 31 lipca 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy	Nie dotyczy	

z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia 16.09.2024r, termin zakończenia 30.08.2027r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 Budynek mieszkalny wielorodzinny (76 lokali mieszkalnych)
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg. Normy PN-ISO 9836:2022-07 (powierzchnia zajmowana przez ściany działowe nie jest wliczana do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Sprzedaż deweloperska 70%, środki własne 25%, prywatne finansowanie zewnętrzne 5%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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 realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w ich harmonogramie, 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Lp.	Zakres etapu	Planowana data zakończenia etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)
1	Przygotowanie inwestycji: zakup gruntu, podatek PCC, opracowanie i uzyskanie Warunków Zabudowy, prace projektowe, uzyskanie pozwoleń, koszty wynikające z uzgodnień, przebudowa drogi ul. Wilkońskich, 20% projekty techniczne,	31.03.2025	24,43
2	Klatka A i B: 80% projekty techniczne, roboty ziemne – wykop, konstrukcja hali garażowej ze zbiornikiem na wody opadowe bez zjazdów, izolacje i obsypki, Klatka A: <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja parteru , I piętra, II piętra 	30.09.2025	22,75
3	Klatka A: <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja III piętra, IV piętra z attykami • Pokrycie dachu (bez obróbek blacharskich) • Ściany działowe, • 75% Instalacje elektryczne podtynkowe, • 70% Stolarka okienna • 70% Wentylacja lokali Klatka B : <ul style="list-style-type: none"> • Konstrukcja parteru, I piętra, II piętra, III piętra, IV piętra z attykami • Pokrycie dachu (bez obróbek blacharskich) • Ściany działowe, 	31.01.2026	18,02
4	Klatka A i B: Wentylacja hali garażowej, Posadzka-kostka pozbrukowa w hali garażowej, 60% Stolarka drzwiowa zewnętrzna i w częściach wspólnych, Klatka A: <ul style="list-style-type: none"> - 25% Instalacje elektryczne podtynkowe, - 30% Stolarka okienna - 70% Tynki wewnętrzne - 60% Instalacje wod-kan-co ruraż - 70% Ocieplenie, tynki zewnętrzne, okładziny elewacyjne, obróbki blacharskie elewacji - 70% Balkony i tarasy - wykończenie, balustrady - 20% Wentylacja lokali - 45% Wykończenie części wspólnych wewnątrz - m.in. balustrady na klatkach schodowych, ocieplenie, Klatka B: <ul style="list-style-type: none"> - Instalacje elektryczne podtynkowe, Stolarka okienna, Tynki wewnętrzne, - 50% Instalacje wod-kan-co ruraż - 50% Ocieplenie, tynki zewnętrzne, okładziny elewacyjne, obróbki blacharskie elewacji - 85% Wentylacja lokali 	30.04.2026	13,93
5	Klatka A i B: 40% Stolarka drzwiowa zewnętrzna i w częściach wspólnych, Posadzki, Rozdzielnia elektryczna główna Klatka A: <ul style="list-style-type: none"> • 30% Tynki wewnętrzne • 40% Instalacje wod-kan-co ruraż • 30% Ocieplenie, tynki zewnętrzne, okładziny elewacyjne, obróbki blacharskie elewacji • 15% Balkony i tarasy - wykończenie, balustrady • 10% Wentylacja lokali • Rozdzielnice lokalowe • Stolarka drzwiowa wewnętrzna • Winda 	31.08.2026	10,87

	<ul style="list-style-type: none"> 25% wykończenie części wspólnych wewnątrz- m.in. balustrady na klatkach schodowych, ocieplenie, okładziny, malowanie, oświetlenie <p>Klatka B:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tynki wewnętrzne 50% Instalacje wod-kan-co ruraż 50% Ocieplenie, tynki zewnętrzne, okładziny elewacyjne, obróbki blacharskie elewacji Balkony i tarasy - wykończenie, balustrady 15% Wentylacja lokali, 		
6	<p>Klatka A i B: Grzejniki, Zabudowy szachtów, Elementy p.poż., Kotłownia, Bramy garażowe, Zabudowy pomieszczeń przynależnych, Przyłącza + elementy systemu odwodnienia, Zagospodarowanie terenu - utwardzenia, zieleń, mała architektura, zjazdy, wygrozdzenie drogi wewnętrznej i chodników wewnętrznych</p> <p>Klatka A:</p> <ul style="list-style-type: none"> 15% Balkony i tarasy - wykończenie, balustrady, 30% wykończenie części wspólnych wewnątrz- m.in. balustrady na klatkach schodowych, ocieplenie, okładziny, malowanie, oświetlenie <p>Klatka B:</p> <ul style="list-style-type: none"> Balkony i tarasy - wykończenie, balustrady Rozdzielnice lokalowe, Stolarka drzwiowa wewnętrzna, Winda Wykończenie części wspólnych wewnątrz- m.in. balustrady na klatkach schodowych, ocieplenie, okładziny, malowanie, oświetlenie <p>Zawiadomienie przez dewelopera o zakończeniu budowy przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu lub uzyskanie przez dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</p>	30.08.2027	10,00

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z pomiaru powykonawczego.

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena ulegnie odpowiedniej zmianie zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę.

W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego:

- jeśli powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio obniżona według ceny jednego metra kwadratowego,
- jeśli powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego. Deweloper może zrezygnować ze swojego uprawnienia do żądania podwyższenia ceny,
- jeśli powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej, cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona według ceny jednego metra kwadratowego.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy - w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie w niej określonym - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 7) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy Bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana - po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym,
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, czyli zgody na bezobciążeniowe (bez hipoteki) wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,
- 9) jeżeli Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a/ lub b/ ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,
- 13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego w okolicznościach określonych w § 12 ust. 3 umowy deweloperskiej, tj. gdy (i) powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa lub mniejsza ponad 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej lub (ii) jeśli powierzchnia Lokalu Mieszkalnego będzie większa do 2% od jego powierzchni planowanej, określonej w umowie deweloperskiej i w związku z tym cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio podwyższona według ceny jednego metra kwadratowego - w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia, w którym został poinformowany przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej i zmianie Ceny,
- 14) w przypadku zwiększenia ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku od towarów i usług i o zmianie ceny.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie swojego roszczenia o ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie tego prawa. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie Roszczenia (złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym).

W przypadku skutecznego odstąpienia umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. Zwrot nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej złożonego w formie prawem przewidzianej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

I. Deweloper oświadcza, że dysponuje dokumentem potwierdzającym zgodę wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Zgoda została udzielona w dniu 24 lutego 2025 roku przez wierzyciela hipotecznego – Michała Stachurskiego w formie aktu notarialnego przed notariuszem Aleksandrem Dróżdżem, notariuszem w Poznaniu, Rep. A nr 1.026/2025. Na podstawie ww. zgody wierzyciel hipoteczny wyraża zgodę na wyodrębnienie z księgi wieczystej numer PO1P/00278079/7 wszystkich lokali zlokalizowanych w klatce „A” budynku bez obciążenia hipoteką umowną łączną do sumy 13.000.000,00 złotych i hipoteką umowną łączną do sumy 3.000.000,00 złotych (obciążającymi również prawo użytkownika wieczystego nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej numer PO1P/00282135/9) i założenie dla lokali nowych ksiąg wieczystych. Zgoda ta obejmuje następujące lokale oznaczone w dokumentacji projektowej numerami:

- położone na parterze: A_m.01, A_m.02, A_m.03, A_m.04, A_m.05, A_m.06, A_m.07, A_m.08, A_m.09, A_m.010, A_m.011 oraz lokal usługowy LO.1,

- położone na pierwszym piętrze: A_m.012, A_m.013, A_m.014, A_m.015, A_m.016, A_m.017, A_m.018, A_m.019, A_m.020, A_m.021, A_m.022, A_m.023, A_m.024, A_m.025, A_m.026,

- położone na drugim piętrze: A_m.027, A_m.028, A_m.029, A_m.030, A_m.031, A_m.032, A_m.033, A_m.034, A_m.035, A_m.036, A_m.037, A_m.038, A_m.039, A_m.040, A_m.041,

- położone na trzecim piętrze: A_m.042, A_m.043, A_m.044, A_m.045, A_m.046, A_m.047, A_m.048, A_m.049, A_m.050, A_m.051, A_m.052, A_m.053, A_m.054, A_m.055, A_m.056,

- położone na czwartym piętrze: A_m.057, A_m.058, A_m.059, A_m.060.

II. Deweloper oświadcza, że dysponuje dokumentem potwierdzającym zobowiązanie do udzielenia zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Zobowiązanie zostało udzielone w dniu 9 kwietnia 2025 roku przez wierzyciela hipotecznego – Michała Stachurskiego w formie aktu notarialnego przed notariuszem Aleksandrem Dróżdżem, notariuszem w Poznaniu, Rep. A nr 128/2025. Na podstawie ww. zobowiązania wierzyciel hipoteczny zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wyodrębnienie z księgi wieczystej numer PO1P/00278079/7 wszystkich lokali zlokalizowanych w klatce „B” budynku bez obciążenia hipoteką umowną łączną do sumy 13.000.000,00 złotych i hipoteką umowną łączną do sumy 3.000.000,00 złotych (obciążającymi również prawo użytkownika wieczystego nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej numer PO1P/00282135/9) i założenie dla lokali nowych ksiąg wieczystych. Zobowiązanie to obejmuje następujące lokale oznaczone w dokumentacji projektowej numerami:

- położone na kondygnacji podziemnej: -1.G2.1

- położone na parterze: B_m.01, B_m.02, B_m.03,

- położone na pierwszym piętrze: B_m.04, B_m.05, B_m.06,

- położone na drugim piętrze: B_m.07, B_m.08, B_m.09,

- położone na trzecim piętrze: B_m.10, B_m.11, B_m.12, B_m.13, B_m.14,

- położone na czwartym piętrze: B_m.15, B_m.16,

Deweloper zobowiązuje się, stosownie do treści art. 25 ust. 2 Ustawy, załączyć do umowy deweloperskiej zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 miesiące 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,
- Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB, Spółdzielcza Grupa Bankowa

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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	XXX.XXX,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX,XX m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX.XXX,XX zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
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	5 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Kondygnacja podziemna w konstrukcji żelbetowej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe, układy nośne wewnętrzne w postaci ram żelbetowych, składające się ze słupów i podciągów żelbetowych. Kondygnacje nadziemne w konstrukcji murowanej, ściany murowane z bloczków piaskowo-wapiennych, miejscami wzmacniane układami nośnymi żelbetowymi. Dylatacja budynku pomiędzy klatkami A i B z podwójnym układem nośnym wzdłuż dylatacji. Strop nad halą garażową w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej, wylewany bezpośrednio na budowie, pozostałe stropy wyższych kondygnacji żelbetowe, monolityczne, prefabrykowane typu filigran. Posadowienie budynku bezpośrednio w postaci łąw i stóp fundamentowych, z elementami płyt fundamentowych pod klatkami schodowymi.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 5 - Zakres i standard prac wykonawczych
	Liczba lokali w budynku	76
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	76
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda ciepła i zimna, centralne ogrzewanie, internet, TV, telefon
	Dostęp do drogi publicznej	ul. Wilkońskich

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 2 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr 5 - Zakres i standard prac wykonawczych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowymnabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domemjednorodzinny	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji



Załączniki:

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