

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIECIE DEWELOPERSKIE PN. WARZELNIA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Nickel Invest nr 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000286719
Adres	ul. Grunwaldzka 182, 60-166 Poznań
Numer NIP i REGON	NIP 7811817075 REGON 300801854
Numer telefonu	61 639 76 50
Adres poczty elektronicznej	nickel@nickel.com.pl
Numer faksu	61 65 85 500
Adres strony internetowej dewelopera	www.nickel.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper jest spółką celową, powstałą w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, który działa w ramach grupy Nickel Development

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Poznań, ul. Świerzawska 11A, 11B, 11C, 11D, 11E, 11F FIQUS MARCELIN
Data rozpoczęcia	31.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Koszalińska 22, 22A, 22B, 22C, 22E Osiedle Naturama – Etap I

Data rozpoczęcia	01.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.08.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ST_ART Piątkowo, Poznań, ul. Zygmunta Wojciechowskiego 6A i 6B
Data rozpoczęcia	31.12.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.10.2021 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Włodzimierza Majakowskiego, 61-066 Poznań, działka nr 21/34
Numer księgi wieczystej	PO2P/00260609/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń hipotecznych - Deweloper planuje obciążenie nieruchomości hipoteką umowną łączną na zabezpieczenie roszczeń o spłatę kredytu, który zostanie zaciągnięty na poczet realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<ul style="list-style-type: none"> W najbliższym otoczeniu (do 500m, szczególnie od strony północnej) znajduje się Staw Browarny, tereny lasu i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna; W odległości ok. 600 m na wschód i 200 m na południe znajdują się ogródki działkowe; W odległości ok. 300 m znajduje się kościół,

	<ul style="list-style-type: none"> • W odległości ok. 600 m na południe znajdują się tory kolejowe, • W promieniu 300 m znajduje się granica zoo i fort III • W promieniu 100 m znajduje się wybieg dla psów • W promieniu 800 m schronisko dla zwierząt • W promieniu 700 m na południe przebiegają tory kolejowe i znajduje się Sekcja EKSPLOATACJI PKP 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<ul style="list-style-type: none"> • Plan ogólny gminy nie został uchwalony • Procedowany jest od 2005 roku projekt mpzp obszaru „III rama komunikacyjna odcinek wschodni” w Poznaniu, który częściowo miałby przebiegać w obrębie nieruchomości • Dla terenu uchwalone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania na mocy Uchwały nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014 r., publikacja na stronie BIP Miasta Poznania <p>https://sip.poznan.pl/sip/inc/data/studium_tekst/studium_2014/ump_LXXII_1137_VI_2014_tekst%20uchwaly.pdf</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała nr XVI/295/IX/2025 Rady Miasta Poznania z 11.03.2025 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Poznania”, publikacja na stronie BIP Miasta Poznania https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xvi-295-ix-2025-z-dnia-2025-03-11,95781/ (projekt nr 7.29 adaptacja lokalu Leżakowni Browaru Mycielskich na potrzeby działalności kulturalnej) 	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴⁾ <ul style="list-style-type: none"> • Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2023 r., (dziennik urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r., poz. 7054) w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania. • Deweloper przewiduje możliwość wybudowania parkingu na terenie działki nr 21/34 graniczącym z terenem ochronnym 	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

3. W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
 1. dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego,
 2. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 3. ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 4. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 5. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 6. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 7. uznania zabytku za pomnik historii,
 8. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 9. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym³⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny lasów i wód powierzchniowych (1Kz-ZL/WS, 1Kz-WS, Kz ZO, 5ZL) 2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1 MN, 2MN, 3MN) 3. tereny dróg publicznych (1KD-D, KD-L) 4. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowej (MW/U), 5. teren kanalizacji (K), 6. teren dróg wewnętrznych (3KDWXS) 7. Infrastruktura transportowa (3KZ)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35 %
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
<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>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: rozbudowa, przebudowa, nadbudowa i zmiana przeznaczenia budynku browaru na budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową, budowa budynku usługowego i zmiana sposobu użytkowania budynku leżakowni na funkcję usługową z jego przebudową i rozbudową oraz zmiana ukształtowania i zagospodarowania terenu wraz z infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Szerokość elewacji frontowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Budynek A – ok. 84 m, b. Budynek B – w przedziale 11 -13 m

		<p>c. Budynek D – nie ustala się</p> <p>d. Obiekty towarzyszące – do 13 m</p>
	forma architektoniczna	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</p> <p>a. Budynek A – całkowita ok. 18,5 m licząc od poziomu przed wejściem głównym, a dodatkowo dla rozbudowy za budynkiem ustala się wycofanie ostatniej kondygnacji o min. 2 m w stosunku do elewacji wschodniej i zachodniej</p> <p>b. Budynek B – w przedziale 4-5 m</p> <p>c. Budynek D – nie ustala się</p> <p>d. Obiekty towarzyszące – do 4 m</p> <p>e. Dopuszcza się kondygnacje podziemne</p> <p>Geometria dachu:</p> <p>a. Budynek A – dach wielospadowy o kącie nachylenia do 12 stopni, dla rozbudowy dach może być wielospadowy pogrążony,</p> <p>b. Budynek B – dach płaski,</p> <p>c. Budynek D – nie ustala się,</p>
	usytuowanie linii zabudowy	<p>1. Obowiązująca – wyznaczona po obrysie istniejącego budynku browaru w części frontowej, przed ww. linią dopuszcza się realizację stacji transformatorowych i odkrytych ścian kondygnacji podziemnej i części cokołowej oraz zgłębionych tarasów wraz ze ścianami oporowymi ograniczającymi te tarasy,</p> <p>2. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona po obrysie istniejącego budynku browaru od strony północno-zachodniej, z możliwością</p>

		<p>rozbudowy w narożniku budynku,</p> <p>3. maksymalna nieprzekraczalna – w odległości 12m od zachodniej ściany istniejącego budynku browaru,</p> <p>4. Przed ww. możliwość realizacji schodów, ramp, daszków, gzymsów, wiat śmietnikowych itp.</p>
	intensywność wykorzystania terenu	Stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: w przedziale od 10% do 16% terenu inwestycji,
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników</p> <p>2. W zakresie ochrony powietrza, celem zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko należy przestrzegać ograniczeń i zakazów w zakresie ogrzewania budynków, czyli eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, określonych uchwałą Nr XXXIX/942/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze Miasta Poznania, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko</p> <p>Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów objętych ochroną konserwatorską:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zespół zabudowań browaru jest objęty ochroną konserwatorską (wpis nr A 278) – ochrona obejmuje główny budynek browaru i piwnice podziemnej leżakowni, b. Wszelkie prace objęte ww. wpisem muszą uprzednio uzyskać pozwolenie konserwatorskie, c. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania głównego budynku browaru, przy zachowaniu zasadniczej bryły, elewacji z ceglanym detalem i układu funkcjonalno-konstrukcyjnego (m.in. przestrzeni hali fermentacji – warzelni), a także elementów jego wyposażenia technologicznego (zwłaszcza jednego z tanków i kadzi). Wysokość nadbudowywanych partii budynku głównego i planowanej rozbudowy nie może przekroczyć wysokości kalenicy jego środkowej części, d. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę zmianę sposobu użytkowania piwnic leżakowni, przy zachowaniu substancji zabytkowej – układu funkcjonalno-konstrukcyjnego piwnic leżakowni z
--	--	--

		<p>ceramicznym wystrojem klatki schodowej,</p> <ul style="list-style-type: none"> e. nowoprojektowana rozbudowa budynku głównego nie może zaburzyć swą skalą historycznej zabudowy i stanowić wobec niej dysonansu, powinna być harmonijnie wkomponowana w zabytkowe otoczenie, f. równocześnie z pracami budowlanymi przy nowym obiekcie należy prowadzić prace konserwatorskie i budowlane przy obiektach zabytkowych, g. w granicach dopuszczalnej ilości kondygnacji albo wysokości powinny mieścić się także urządzenia i instalacje techniczne, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych, h. planowane roboty budowlane, zwłaszcza budowa garażu podziemnego, nie powinny zaburzyć statyki lub zakłócić stosunków gruntowo-wodnych, w taki sposób by miało to negatywny wpływ na obiekty zabytkowe i starodrzew, i. ze względu na lokalizację w starodrzewu i drzew o wymiarach pomnikowych, projekt budowlany powinien zawierać rozwiązania mające na celu ich ochronę, prowadzenie prac w obrębie drzew lub krzewów należy wykonywać ze szczególną ostrożnością, tak by nie uszkodzić systemów korzeniowych, drzewa na czas pracy należy zabezpieczyć przed zniszczeniem, j. teren planowanej inwestycji znajduje się w strefie występowania nawarstwień kulturowych, w związku z tym inwestor zobowiązany jest zlecić prace archeologiczne monitorujące oraz zabezpieczające i dokumentujące towarzyszące budowlane pracom ziemnym, na które należy uzyskać
--	--	---

		<p>odrębne pozwolenia konserwatorskie,</p> <p>k. w razie przypadkowego odkrycia obiektów architektonicznych należy zgłosić to do biura miejskiego konserwatora zabytków Poznaniu</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. zespół zabudowań browaru Mycielskich w Kobylepolu objęty jest ochroną konserwatorską poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków pod nr A 278, decyzją nr 27.02.1985 r. – ochrona obejmuje główny budynek browaru i piwnice podziemnej leżakowni, 2. ww. pomieszczenia ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej przez Prezydenta Miasta Poznania Zarządzeniem nr 840/2019/P z 17.10.2019 r. 3. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania Wydziału Klimatu i Środowiska z 27.10.2023 r. na ww. działce znajdują się drzewa cenne, które należy zachować. 4. W najbliższym sąsiedztwie obowiązuje Rozporządzenie nr 22/08 Wojewody Wielkopolskiego z 4.09.2008 r. w sprawie ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Cybiny w Poznaniu”. 5. Teren inwestycji zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi. Obszar figuruje w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi prowadzonym przez Prezydenta Miasta Poznania na podst. Art. 110 a ustawy prawo ochrony środowiska.
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostęp do drogi publicznej: bezpośredni z ulicy W. Majakowskiego (droga publiczna), 2. Obsługa komunikacyjna:

		<p>Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji winna odbywać się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nr ZDM-IPO.481.445.2023.5. z dnia 15.09.2023 r., zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2023 r. wynika, że część działki nr 21/34 przeznaczona jest na komunikację – drogę oznaczoną symbolem kdGP. b. Na ww, obszarze wykluczona jest realizacja naziemnych miejsc parkingowych, c. Realizacja Przedsięwzięcia, która będzie generować nowy ruch pieszy i kołowy, musi być poprzedzona budową/przebudową przyległego pasa drogowego w rejonie inwestycji, obejmującą: i) przebudowę ul. Majakowskiego na odcinku od skrzyżowania ul. Majakowskiego/ Browarna do skrzyżowania ul. Majakowskiego/Wilcza w zakresie wymiany warstwy ścieralnej jezdni, ii) likwidację zjazdu z ul. Majakowskiego z masy bitumicznej sąsiadującego z istniejącym zjazdem z ul. Majakowskiego i realizację w tym miejscu chodnika, iii) dostosowanie istniejącego przejścia dla pieszych przez ul. Majakowskiego (przy ul. Browarnej) do standardów dostępności – w tym w zakresie fakturowych oznaczeń nawierzchni (FON), które należy wykonać z prefabrykatów polimerobetonowych lub betonowych barwionych w masie na kolor żółty oraz biały. d. Dojazd do dz. 21/34 powinna odbywać się z ul. Majakowskiego istniejącym zjazdem,
--	--	---

		<p>e. Ww. roboty muszą być wykonane przed oddaniem Przedsięwzięcia do użytkowania,</p> <p>f. Warunki realizacji inwestycji drogowej i przekazania na rzecz miasta terenów koniecznych na układ dróg publicznych zostaną określone w umowie zawartej z ZDM,</p> <p>g. Brak zgody ZDM na wyznaczenie miejsc postojowych w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM,</p> <p>h. Niedopuszczalne jest zatrzymywanie się (nawet chwilowe) pojazdów w czasie załadunku i rozładunku towarów do części usługowej na pasach ruchu oraz na chodnikach i poboczach przyległych ulic,</p> <p>3. Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na 1 mieszkanie min. 0,7 miejsca postojowego dla aut, min. 1 miejsce postojowe dla rowerów, • Obiekty handlowe: na 1000m² pow. Obiektu usługowego: min. 10 miejsc postojowych dla samochodów i min. 10 miejsc dla rowerów, • Dla biur, obiektów administracji publicznej, banków - na 1000m² pow. Obiektu usługowego min. 15 miejsc postojowych dla aut i min. 5 miejsc dla rowerów, • Dla obiektów gastronomicznych: na 100 miejsc min. 15 miejsc postojowych dla samochodów i min. 5 miejsc dla rowerów, • Dla pozostałych usług: na 1000m² pow. Pow. Obiektu usługowego min. 10 miejsc postojowych dla aut i min. 6 miejsc dla rowerów. <p>** Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o</p>
--	--	--

		powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnie magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnie garażową.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opiniami ENEA Operator sp. z o.o.: 1) 17243/2023/OD5/ZR1 z 13.04.2023 r., 2) 17246/2023/od5/ZR1 z 13.04.2023 r. 3) nr 25344/2023/OD5/ZR1 z 22.06.2023 r., 4) 25343/2023/OD5/ZR1 z 02.06.2023 r. – jest wystarczające 2. Zaopatrzenie w wodę zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Aquanet S.A. nr DWI/IBM/746/52104/2023 z 30.05.2023 – jest wystarczające 3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Aquanet S.A. nr DWI/IBM/746/52104/2023 z 30.05.2023 – jest wystarczające 4. Gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LVI/1025/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 07.11.2017 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2017 r., poz. 7458). 5. Odprowadzanie wód deszczowych <p>- zgodnie z opinią Aquanet Retencja S.A. z 09.01.2023 r. sygn.. DW/WO/2461/2023 na dotychczasowych zasadach lub na teren inwestycji oraz zbiorników retencyjnych.</p> <p>W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do Cybiny oraz na wykonanie urządzeń wodnych i zalegalizowanie istniejących, konieczne może być uzyskanie odrębnych decyzji wodno-prawnych.</p>

	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimum 50%</p>
	<p>nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie ustalono</p>
	<p>wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budynek A – całkowita wysokość nadbudowywanej i rozbudowywanej części nie może przekroczyć wysokości kalenicy środkowej części istniejącego budynku, tj. ok. 18,5 m, licząc od poziomu przed wejściem głównym do budynku A, w granicach ustalonej wysokości muszą się mieścić też urządzenia i instalacje techniczne. Dodatkowo: i) wysokość gzymsu w nadbudowywanej części frontowej powinna nawiązywać do wysokości gzymsu w części środkowej istniejącego budynku, ii) dla rozbudowy zlokalizowanej za budynkiem frontowym ustala się wycofanie ostatniej kondygnacji o min. 2 m w stosunku do elewacji wschodniej i zachodniej, • Budynek B – w przedziale 4-5 m • Budynek D – nie ustala się • Obiekty towarzyszące: do 4 m • Dopuszcza się kondygnacje podziemne
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁴⁾, zawarte w:</p>	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • W opracowaniu jest UCHWAŁA NR LXXIV/779/IV/2005 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 5 lipca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek wschodni" w Poznaniu, zgodnie z którą zachodni fragment działki 21/34 miałby zostać przeznaczony

		<p>pod obwodnicę miejską o parametrach ulicy ekspresowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> W opracowaniu jest Uchwała Nr XCVII/1865/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 06-02-2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla otoczenia Jeziora Maltańskiego w Poznaniu, zgodnie z którą droga na ulicy Browarnej ma stać się droga ruchu przyspieszonego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> Decyzja z 12.04.2015 nr 796/2015 w ustalenie warunków zabudowy dla budowy oczyszczalni ścieków - instalacji do wytwarzania biogazu wraz z niezbędną infrastrukturą w zakładzie produkcyjnym Browar Poznań
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none"> Decyzja KSr-V.6220.1.130.2023 z 02.06.2023 o przeniesieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz innego podmiotu dotyczy decyzji KOS-V. 6220.1.32.2022 z dnia 7 grudnia 2022 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach oznaczonych nr ewid. 21/34, 21/35, 21/36, 21/37, 21/38, 21/39, 21/40, 21/41, 21/42, 12/2, 5, 4 ar. 01 oraz 59/4 ark. 02 obręb Rataje
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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 o pozwoleniu na budowę nr 432/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dnia 27.06.2025 r., znak UA-VII.6740.1206.2024, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 15/08/2025 r., a zakończenie 31/03/2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne w wysokości ** % oraz finansowanie zewnętrzne – kredyt udzielony przez *** Bank S.A.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Jeszcze nie dokonano wyboru banku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	na dzień sporządzenia prospektu bank prowadzący rachunki powiernicze nie został jeszcze wybrany	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bankowy Fundusz Gwarancyjny i Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik do Prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) lub 23% i mającej wpływ na Cenę Brutto, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od UD. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od UD jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie UD w księdze wieczystej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od UD w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od UD kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. 2. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia UD, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Cena Brutto Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 3. W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w ust. 1 powyżej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od UD, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY

LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od UD w następujących przypadkach:
 - a. jeżeli UD nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - b. jeżeli informacje zawarte w UD nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto UD, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia UD;
 - e. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto UD, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 UD;
 - g. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
 - h. w przypadku nieposiadania przez Dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy w przypadku istnienia takiego obciążenia na Nieruchomości;
 - i. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, na zasadach określonych w §7 ust. 7 UD;
 - k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w § 7 ust. 8 UD, istnienia wady istotnej;
 - l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od UD w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od UD w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od UD Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od UD. Bieg terminu, o którym mowa w niniejszym ustępie, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, w przypadku o którym mowa w § 7 ust. 8 UD. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w ust. 11 UD.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od UD po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od UD po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
6. Deweloper ma prawo odstąpienia od UD w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w §6 ust. 5 UD lub w wysokości określonej w § 5 UD, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej, o której mowa w § 13 UD.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od UD w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu UD lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, o której mowa w § 13 UD. Deweloper zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w ust. 12 poniżej.
8. W przypadku odstąpienia od UD na podstawie ust. 1 powyżej umowę uznaje się za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od UD.
9. W każdym przypadku odstąpienie od UD przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej PO2P/00260609/0 i PO2P/00260609/0. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od UD zawierające zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
10. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od UD z przyczyn, o których mowa w ust. 6 lub 7 powyżej – Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w UD, w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia wynikającego z zawarcia UD. Niniejsza zgoda upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

	<p>11. W przypadku opóźnienia się przez Dewelopera z zawarciem UD Przeniesienia Własności, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia.</p> <p>12. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się z zawarciem Umowy Przeniesienia Własności, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) Ceny Brutto za każdy dzień opóźnienia.</p> <p>13. Zapłaty kar umownych zawartych w niniejszym paragrafie nie pozbawia Stron prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.</p> <p>14. W przypadku gdy UD została poprzedzona umową rezerwacyjną, a Deweloper nie usunął wad zgłoszonych do Protokołu Odbioru i Nabywca z tej przyczyny nie przystąpił do Umowy Przeniesienia Własności, opłata rezerwacyjna jest zwracana w podwójnej wysokości.</p> <p>15. Deweloper niniejszym zrzeka się, wynikającego z art. 481. §1. Kodeksu cywilnego, uprawnienia do żądania odsetek w przypadku opóźnienia się Nabywcy ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 6. ust. 5. UD.</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od UD przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od UD i złożenia przez Nabywcę oświadczenia o sposobie wypłaty środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, kwotę wypłaconą Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją UD. Wzór oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej stanowi Załącznik nr 6 do UD. W tym samym terminie 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od UD i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

<p>I. Informacja o:</p> <p>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 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</p>
--

jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem UD 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu

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

IV. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177). – na dzień doręczenia prospektu bank prowadzący rachunki powiernicze nie został jeszcze wybrany

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] - na dzień doręczenia prospektu bank nie został wybrany

- 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,

..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: - na dzień doręczenia prospektu bank nie został wybrany

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

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

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