

PROSPEKT INFORMACYJNY

II ETAP PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PN. OSIEDLE NATURAMA II

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nickel Invest nr 15 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 0000157769	
Adres	Ul. Grunwaldzka 182, 60-166 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP 5262855521	REGON 015233020
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. Koszalińska 22D, 22G, 22H, 22I, 22J, 22K, 60-461 Poznań, działki: nr 4/638, nr 8/2
Numer księgi wieczystej	PO1P/00360141/5 – dz. nr 4/638; PO1P/00276628/7 – dz. nr 8/2

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KW - PO1P/00360141/5 – dz. nr 4/638 – hipoteka umowna łączna (ustanowiona na ww. działkach oraz dz. nr 276/31 i 276/32, położonymi w Złotnikach, kw PO1P/00307537/9, do sumy 87.300.000,00 zł na rzecz Alior Bank S.A. na zabezpieczenie: a) SPŁATY WIERZYTELNOŚCI O ZWROT KREDYTU, ROSZCZEŃ O ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH W TYM OPŁAT I PROWIZJI PRZYSŁUGUJĄCYCH BANKOWI, UMOWA O KREDYT NR U0003779691717 Z DNIA 26.06.2024 R. b) SPŁATY WIERZYTELNOŚCI O ZWROT KREDYTU, ROSZCZEŃ O ODSETKI, NALEŻNOŚCI UBOCZNYCH W TYM OPŁAT I PROWIZJI PRZYSŁUGUJĄCYCH BANKOWI, UMOWA O KREDYT NR U0003779691813 Z DNIA 26.06.2024 R. KW - PO1P/00276628/7 – dz. nr 8/2 – ujawnione obciążenie hipoteczne w dziale czwartym księgi wieczystej w postaci hipoteki umownej łącznej w kwocie 339.000,00 zł na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności, umowa kredytu nr 2506458/36/D/MI/23 z dnia 12 maja 2023 r. – obciążone udziały w wysokości 2/366 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (osoby fizyczne).	
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⁾	- W najbliższym otoczeniu (do 500m, szczególnie od strony wschodniej) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; - W odległości 500 m na południe teren ogród działkowych; - W odległości 500 m na wschód zabudowa usługowa, zakład doświadczalny instytutu technologiczno-badawczego oraz boisko;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	- Plan ogólny gminy nie został uchwalony - Dla terenu uchwalone zostało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na mocy Uchwały nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2023 r., publikacja na stronie BIP Miasta Poznania https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/lxxxviii-1670-viii-2023-z-dnia-2023-07-11,91257/	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne⁴⁾ 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.	

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna 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
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: budowa zespołu 19 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo-biurową
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalna szerokość elewacji frontowej: 28m, maksymalna 62m, b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo-biurową – maksymalnie 62m.
	forma architektoniczna	Geometria dachu: a) budynki mieszkalne wielorodzinne: dachy strome o kącie nachylenia połąci 30 stopni do 40 stopni; wysokość kalenicy do 12 m od istniejącego poziomu terenu, b) budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo-biurową: dach płaski do 12 stopni.

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

	usytuowanie linii zabudowy	- dla kwartału V (jeden budynek) – nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 25 metrów od północno-wschodniej granicy działki, - dla kwartału III (trzy budynki) – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 39m i 75m od południowo-wschodniej granicy działki oraz w odległości 37 i 140 m od północno-wschodniej granicy działki, - dla kwartału VI (budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo-biurową – nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 34 i 125 metrów od północno-wschodniej granicy działki oraz w odległości 41 i 86 m od północno-zachodniej granicy działki.
	intensywność wykorzystania terenu	Stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 30%, jednocześnie każdy z budynków mieszkalnych wielorodzinnych posiadać może powierzchnię zabudowy od 300 m² do 700m²; budynek usługowo – mieszkalny posiadać może powierzchnię maksymalnie 1600m²
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja 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. Inwestor winien uwzględnić warunki i wymagania wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OS-V.6220.87.2014 z dnia 15.01.2014 r., wydanej dla Nickel Development sp. z o.o., przeniesionej na rzecz Stary Strzeszyn – Grupa Nickel (decyzja nr OS-V.6220.93.2017 z dnia 30.05.2017) i ponownie przeniesionej na rzecz Nickel Development sp. z o.o. (decyzja nr OS-V.6220.66.2018 z dnia 21.05.2018), której aktualność została potwierdzona przez Wydział Kształtowania i Ochrony Środowiska pismem nr KOS-V.6220.1.106.2019 r. z dnia 27.06.2019 r.

		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.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż wnioskowany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, na terenie tym nie znajdują się też żadne obiekty budowlane indywidualnie objęte taką ochroną, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Archeologicznego w Poznaniu przy ul. Wodnej 27
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1.1 Dostęp do drogi publicznej: Pośredni z ul. Koszalińskiej, poprzez a) nr 8/1, 4/535, 4/529 art. 06 obręb Strzeszyn, zgodnie z : - umową nr ZI.222.03.2019 zawartą dnia 01.08.2019 r. pomiędzy Miastem Poznań (Zarządem Dróg Miejskich) a Nickel Development sp. z o.o., Aktem notarialnym Rep. A nr 2861/2019 z dnia 07.08.2019 r. (oświadczenie właściciela działki nr 4/511 Pana Grzegorza Zgoły),

		Aktami notarialnymi: Rep. A nr 2864/2019 z dnia 07.08.2019 r. i Rep. A nr 3604/2019 z dnia 08.10.2019 r. (oświadczenia właściciela działki nr 4/529 – Pani Teresy Michalak, Pana Romualda Gulczyńskiego i Pani Danuty Gulczyńskiej), c) Poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 8/2, ark. 06 obręb Strzeszyn (pozostającej w użytkowaniu wieczystym Nickel Development sp. z o.o.), 1.2 Obsługa komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji winna odbywać się: a. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nr DR/7331/10a/1458e/07 z dnia 17.11.2015 r. (wraz z wyjaśnieniami – pismo nr DR/7331/10a/1458f/07 z dnia 29.12.2015 r.), podtrzymaną pismem nr DR/7331/10a/1458g/07 z dnia 11.04.2018 r. wielkość planowanej zabudowy (przybliżona kubatura 130.000 m³), która będzie generowała bardzo duży ruch samochodowy oraz fakt, że droga wewnętrzna, którą byłaby obsługiwana planowana zabudowa, włączona jest tylko do ul. Koszalińskiej uniemożliwia obecnie zaakceptowanie takiej obsługi i uznanie jej jako poprawnej. Wprowadzenie tak dużego ruchu przyczyniłoby się do istotnych utrudnień w płynności ruchu na ul. Koszalińskiej oraz zbyt wielu punktów kolizji na skrzyżowaniu nie przystosowanym do nowej, tak dużej zabudowy. Podstawowy dojazd do przedmiotowej działki winien odbywać się poprzez planowaną drogę po południowo-zachodniej stronie terenu inwestora i dalej po działce nr 4/529, która włączona jest do planowanej drogi zbiorczej usytuowanej na działkach nr 4/535 i 4/534 (ostatecznie – zgodnie z umową zawartą pomiędzy ZDM a inwestorem droga znaleźć się ma w całości na działce nr 4/535), włączonej do ul. Koszalińskiej poprzez nowe skrzyżowanie, które powinno być przystosowane do ruchu kołowego wynikającego z tak dużej, nowej zabudowy. Zjazd z ul. Koszalińskiej przez działkę nr 8/2 może stanowić wyłącznie dojazd dodatkowy b. Zgodnie z umową nr ZI.222.03.2019 zawartą dnia 01.08.2019 r. pomiędzy Miastem Poznań (Zarządem Dróg Miejskich) a Nickel Development sp. z o.o., w której inwestor (Nickel Development sp. z o.o.) zobowiązał się do kompleksowego przygotowania
--	--	--

		Inwestycji Drogowej, polegającej na budowie ulic, docelowo stanowiących drogi publiczne, na działkach nr 1, 8/1, 4/511, 4/529 oraz 4/535 arkusz 06 obręb Strzeszyn z włączeniem do ul. Koszalińskiej zgodnie z opracowywanym mpzp „Strzeszyn Północ” część A [Lpa] na warunkach i w zakresie wynikającym z projektu koncepcji budowy ulic uzgodnionego przez ZDM pismem ZP.482.41.1.2018 z dnia 03.10.2018 r., której wykonanie spowodowane jest inwestycją niedrogową, polegającą na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (19 budynków) oraz budynku usługowo-mieszkalnego z garażem podziemnym, przewidzianą do realizacji na terenie działki nr 4/511 ark. 6 obręb Strzeszyn, położonej w Poznaniu przy ul. Koszalińskiej oraz budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (18 budynków) przewidzianej do realizacji na terenie działki nr 4/529 ark. 6 obręb Strzeszyn w zakresie m. in.: - budowy drogi zbiorczej (klasy „Z”) zlokalizowanej na działkach nr 1, 8/1 i 4/535 na odcinku od ul. Koszalińskiej do nowoprojektowanej drogi klasy „D”, o konstrukcji nawierzchni dostosowanej do kategorii ruchu KR4, w zakresie jezdni i prawostronnego chodnika; parametry drogi winny uwzględniać możliwość kursowania komunikacji autobusowej (w tym nośność nawierzchni oraz łuki na skrzyżowaniach), - budowy drogi zlokalizowanej na działkach nr 4/535, 3/529 i 4/511 o konstrukcji nawierzchni dostosowanej do klasy „D” oraz kategorii ruchu KR3 w zakresie jezdni i obustronnego chodnika, - budowy skrzyżowania planowanej drogi klasy „Z” z ul. Koszalińską w Poznaniu, - w zakresie włączenia drogi klasy „Z” do istniejącej struktury ul. Koszalińskiej, - budowy skrzyżowania planowanej drogi klasy „Z” z planowaną drogą klasy „D” – w zakresie połączenia drogi klasy „D” z drogą klasy „Z” oraz skrzyżowania planowanej drogi klasy „D” z istniejącą drogą zlokalizowaną na działce 4/511, - budowy zjazdów Inwestor zobowiązał się do zrealizowania w terenie, własnym kosztem i staraniem ww. Inwestycji Drogowej.
--	--	---

		1.3 Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych: 1) Miejsca postojowe dla samochodów: - dla funkcji mieszkalnej wielorodzinnej – min 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla funkcji usługowej – min. 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni obiektu usługowego**, - dla funkcji biurowej - min. 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni obiektu usługowego**, 2) Miejsca postojowe dla rowerów - dla funkcji mieszkalnej wielorodzinnej – min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - dla funkcji usługowej – min. 6 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni obiektu usługowego**, - dla funkcji biurowej – min. 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni obiektu usługowego**, ** Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową, pomniejszoną o 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	1. Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opinią ENEA Operator sp. z o.o. nr ZD/9640/2019 z dnia 30.07.2019 r. – jest wystarczające 2. Zaopatrzenie w wodę zgodnie z umową o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowych zawartą dnia 25.07.2019 r. pomiędzy Aquanet S.A. a Nickel Development sp. z o.o. – jest wystarczające (projektowa i umownie zabezpieczone). 3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z porozumieniem zawartym dnia 26.06.2018 r. pomiędzy Aquanet S.A. a Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oraz Nickel Development sp. z o.o. oraz G-M Inwest sp. z o.o. (zarejestrowanym w rejestrze umów Aquanet S.A. w dniu 16.07.2018 r. pod numerem umów U/705/IBM/VI/2018) – jest

		wystarczające (projektowane i umownie zabezpieczone). 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 - na teren własnej działki (zgodnie z wnioskiem). W przypadku zastosowania urządzeń wodnych wprowadzających wody opadowe i roztopowe do gruntu inwestycja wymagać będzie pozwolenia wodnoprawnego, co wynika z art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Powyższa kwestia nie wymagała jednoznacznego rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu tym – wszczętym a nie zakończonym przed dniem wejścia w życie ww. ustawy – stosuje się przepisy dotychczasowe, tj. przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (nie ma podstaw do występowania o uzgodnienie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 11a i ust. 5 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 6. Inne media - gaz – zgodnie z oświadczeniem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. nr W300/0000079813/0001/2019/0000 z dnia 24.07.2019 r. – jest wystarczająca
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (od istniejącego poziomu terenu): - budynki mieszkalne wielorodzinne: maksymalnie 9,5m - budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługowo-biurową: maksymalnie 18m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak wydanych decyzji mogących w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak wydanych decyzji mogących w znaczący sposób oddziaływać na nieruchomość
	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 decyzji - Inwestor planuje inwestycję polegającą na wybudowaniu dróg niezbędnych do obsługi komunikacyjnej planowanego przedsięwzięcia oraz kolejnych etapów – zgodnie z informacjami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy opisaney powyżej.
	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

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie 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 z dnia 29 kwietnia 2021 r. nr 719/2021 (znak sprawy: UA-VI.6740.2693.2020), przeniesiona na Dewelopera decyzją o przeniesieniu decyzji o pozwolenie na budowę z dnia 27 lipca 2021 roku (znak sprawy: UA-VI.6740.2693.2020) i zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Poznania u zmianie pozwolenia na budowę z dnia 02 września 2022 r. nr 902/2022 (znak sprawy: UA-VI.6740.490.2022).	
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	31.10.2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty zmierzające bezpośrednio do wybudowania II Etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego 06/05/2024 – 30/07/2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	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 25% oraz finansowanie zewnętrzne – kredyt udzielony przez Alior Bank S.A.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy — należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) i następnych ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Na ten rachunek powierniczy nabywca będzie wpłacać środki wyłącznie poprzez specjalnie utworzony dla nabywcy rachunek z indywidualnym numerem. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym będzie się odbywała na następujących zasadach: 1) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny; 2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 1) powyżej; 3) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, bank wypłata deweloperowi pozostałe	

	na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac — po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; 4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek; 5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe nabywcy będą przetwarzane przez Alior Bank S.A.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bankowy Fundusz Gwarancyjny i Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Alior Bank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	II Etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego: 1) Nabycie gruntu. Przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz uzyskanie pozwoleń administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji. Przygotowanie terenu min. organizacja zaplecza budowy, wycinki. - 30.04.2024 2) Roboty ziemne – wykop pod budynek E, C3 i A1. Wykonanie 50% płyty fundamentowej budynku E i konstrukcji parteru budynku C3. - 31.08.2024 3) Roboty ziemne – wykop pod budynek A3 i B3. Wykonanie 100% płyty fundamentowej budynku E, konstrukcji budynku C3 i konstrukcji parteru budynku A1. - 31.10.2024 4) Roboty ziemne – zakończone obsypki kondygnacji -I budynku E. Wykonanie konstrukcji parteru, I i II piętra budynków A1 i B3 oraz konstrukcji kondygnacji -I, parteru i I piętra budynku E. Wykonanie konstrukcji dachu budynku C3.- 31.12.2024 5) Wykonanie konstrukcji dachu A1 oraz pokrycia dachu budynków C3, A1 wraz z obróbkami. Wykonanie ścian działowych i montaż okien w budynku C3 i A1. Wykonanie konstrukcji kondygnacji II i III piętra budynku E– 30.04.2025 6) Wykonanie pokrycia dachu budynku E oraz pokrycia dachu budynków A3, B3 wraz z obróbkami. Wykonanie ścian działowych i montaż okien. Wykonanie tynków i posadzek w budynkach. Montaż balustrad na budynkach A1, B3 i C3 oraz wykonanie elewacji na budynkach A1, B3 i C3. – 31.05.2026 7) Wykonanie instalacji wewnętrznych sanitarnych i elektrycznych. Sieci zewnętrzne, tereny zewnętrzne, drogi, chodniki, parkingi zielen – wykonanie 50%. Wykończenie części wspólnych. Montaż balustrad i wykonanie elewacji w budynkach A3 i E. - 31.07.2026 8) Zakończone i odebrane sieci zewnętrzne, tereny zewnętrzne, drogi, chodniki, parkingi zielen – wykonanie 100%. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. – 31.10.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% (osiem procent) 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 Ceny 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 art. 98 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 PO1P/00360141/5 i PO1P/00276628/7 lub w księdze, która powstanie dla Nieruchomości A na podstawie UD. 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 PO1P/00360141/5 i PO1P/00276628/7 lub w dziale III księgi wieczystej, jaka prowadzona będzie dla Nieruchomości A roszczenia wynikającego z zawarcia UD. Niniejsza zgoda upoważnia Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi wieczystej PO1P/00360141/5 i PO1P/00276628/7 lub z działu III księgi wieczystej, jaka prowadzona będzie dla Nieruchomości A.
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.
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.
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.
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.
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. 4. UD.
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 7 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem 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 jednorodzinnym lub użytkowania 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.

IV. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A.:

- 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,

Alior Bank S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Z.334929, Z.334927

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Xx zł. – cena brutto lokalu mieszkalnego XX zł – cena brutto miejsca postojowego naziemnego Xx zł – cena brutto komórki lokatorskiej
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Xx złotych (*tylko lokalu mieszkalnego)
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Xx złotych (*tylko l. mieszkalnego)

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	do 14.02.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek 22D – 3 Budynek 22G – 3 Budynek 22H – 3 Budynek 22I – 3 Budynek 22J, 22K – 5
	Technologia wykonania	Tradycyjna unowocześniona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4
	Liczba lokali w budynku	22D – 17 22G – 12 22H - 18 22I - 15 22J/22K – 75
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż 87 (+2 miejsca motorowerowe) Zewn. 110
	Dostępne media w budynku	• Prąd • Woda • Gaz • Kanalizacja sanitarna • Kanalizacja deszczowa • TV, internet
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	XXXXX	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	XXXXXX
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy /xx (udział w hali)
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy / Xx złotych – cena brutto udziału w hali garażowej stanowiącej miejsce postojowe
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy/xx

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta Katalogowa Lokalu Mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
4. Standard wykończenia budynków i nieruchomości wspólnej