

PROSPEKT
INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NASZE M SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001144926	
Adres	UL. IŁOWSKA 11a 61-311 POZNAŃ	
Numer NIP i REGON	NIP: 782-290-60-90	REGON 520974828
Numer telefonu	784-965-849	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nasze-m.eu	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nasze-m.eu/taneczna	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Selerowa 10, Poznań
Data rozpoczęcia	03.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2025r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Migdałowa 14, Garby
Data rozpoczęcia	03.2025r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.2026r.
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	Poznań, ul. Taneczna, nr dz. ewid.: 4/216, 4/217 obręb ewidencyjny: 0009, SPŁAWIE
Nr księgi wieczystej	PO2P/00300702/5 – dz. 4/216 PO2P/00300703/2 – dz. 4/217
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Plan Ogólny miasta Poznania, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XXIX/529/IX.2025 z dnia 18.12.2025r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 9903 z dnia 30.12.2025)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	I. Uchwała Nr LVIII/898/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 5 listopada 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sławie - rejon ulicy Chrzanowskiej" w Poznaniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (1 MN/U i 2 MN/U) i tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki (3 E) II. Uchwała Nr LIV/724/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 12 maja 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dawna wieś Sławie" w Poznaniu: zabudowa mnieszkaniowa jednorodzinna - 11 MN, 12 MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	I. brak ustaleń II. brak ustaleń
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	I. brak ustaleń II. brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MN/U i 2 MN/U - nie większa niż 40% działki budowlanej 3E - nie większa niż 30% działki budowlanej II. nie większa niż 25%, lecz nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego nie może przekraczać 50,0 m²
	Maksymalna wysokość zabudowy	I. 1 MN/U i 2 MN/U - wysokość budynku: w przypadku dachu płaskiego od 6,5 m do 7,5 m, a w przypadku dachu stromego od 7,5 m do 9,0 m, 3E - wysokość obiektu nie większa niż 3,6 m II. Wysokość budynków mieszkalnych, nie większa niż 7,0 m do dolnej krawędzi dachu i 11,0 m do kalenicy dachu stromego i budynków pomocniczych, nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m w przypadku dachu stromego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	I. 1 MN/U i 2 MN/U - nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej 3E – brak ustaleń II. nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MN/U i 2 MN/U 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,

		b) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur i urzędów: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, c) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, d) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych, w tym 6 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, f) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, g) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, i) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów osób niepełnosprawnych, j) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych; 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: a) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur i urzędów: 15 stanowisk postojowych, b) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej lokali handlowych: 20 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów oświatowych: 20 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 15 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz w salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych, f) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe, g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 5 stanowisk postojowych, h) na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-g: 15 stanowisk postojowych, 3) w przypadku lokalizacji usług nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi powyżej w
--	--	---

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		pkt 1) i 2) 3E - brak ustaleń II. co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów na jeden dom jednorodzinny
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego budynku: w przedziale od 11,0 m do 15,5 m,
	forma architektoniczna	dach dwu lub wielospadowy z kątem nachylenia od 20 st. do 45 st., główna kalenica równoległa do frontu terenu
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy; obowiązująca linia zabudowy w odległości 5m od frontowej granicy terenu inwestycji z wewnętrzną drogą dojazdową (działka nr 4/214, arkusz 09, obręb Sławie)
	intensywność wykorzystania terenu	0,54
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dostęp do drogi publicznej – pośredni – z ul. Sokalskiej (droga publiczna) przez drogę wewnętrzną (działka nr 4/214, ark. 29, obręb spławie) będąca współwłasnością wnioskodawcy b) Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich nr ZDM-IPO.481.480.2025.2 z dnia 25.06.2025 r. obsługa komunikacyjna działek nr 4/216, 4/217, ark. 29, obręb Spławie, na których realizowana jest inwestycja, winna odbywać się poprzez nieruchomość gruntową zlokalizowaną na działce nr 4/214, ark. 29, obr. Spławie włączona jednym nowym i normatywnym zjazdem do ul. Sokalskiej (droga publiczna). Dojazd do działek nr 4/216, 4/217 objętej wnioskiem winien odbywać się na podstawie ustanowionej notarialnie służebności przejazdu/przechodu poprzez działkę nr 4/214, ark. 29, obr. Spławie; c) Inwestor, zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.320) jest zobowiązany do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację i budowę ww. nowego zjazdu z ul. Sokalskiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w energię elektryczną: jest wystarczające, zgodnie z opinią Enea Operator sp. z o.o. nr 7272/2025/OD5/ZR1 z dnia 18.02.2025 r b) zaopatrzenie w wodę: jest wystarczające, zgodnie z warunkami technicznymi Aquanet S.A. nr DW/IBM/986/128157/2024 z dnia 19.12.2024 r. c) odprowadzanie ścieków bytowych: jest wystarczające, zgodnie z warunkami technicznymi Aquanet S.A. nr DW/IBM/986/128157/2024 z dnia 19.12.2024 r d) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródło ciepła, e) gospodarowanie odpadami: należy realizować zgodnie z obowiązującym aktem prawa miejscowego tj. Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania przyjętym Uchwałą Nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 12094) f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren objęty wnioskiem
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	nadziemna intensywność zabudowy	od 0,43 do 0,54
	wysokość zabudowy	wysokość budynku: 7,7 – 8m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje dotyczące przeznaczenia nieruchomości w mpzp, Planie Ogólnym m.Poznania, archiwalnych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o aktualnie opracowywanych planach można wyszukać na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, dostępnej pod adresem www.mpu.pl oraz na Portalu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania, pod adresem: https://sip.poznan.pl
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych na Portalu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania, pod adresem: https://sip.poznan.pl
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych na Portalu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania, pod adresem: https://sip.poznan.pl
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Działki ewidencyjne objęte przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się: a) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, b) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, d) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału, e) poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.
	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	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.	

⁶ 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 regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z wykazem decyzji opublikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w zakładce „Ogłoszenia”: https://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia Na ww. stronie znajduje się również dodatkowa zakładka „Archiwum obwieszczeń”, gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.

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 nr 930/25 z dnia 23.12.2025r. znak: UA-VII.6740.952.2025, wydana przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Brak	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 13.03.2026r. Planowany termin zakończenia: 31.08.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Całość (100%) finansowana ze środków własnych dewelopera
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny zabudowanej działki gruntu. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę przenoszącą 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; 7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych; 8. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. 9. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie czy: a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę, d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy, w należnej	

	wysokości, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1–6 Ustawy, j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy w przypadku zakończenia robót budowlanych. 10. Koszty kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego na wniosek Dewelopera określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z art. 17 ust. 3 Ustawy ponosi Deweloper. 11. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 12. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; 13. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Poznański Bank Spółdzielczy								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	- ETAP 1- 20% - 30.04.2026r. - ETAP 2 - 20% - 30.06.2026r. - ETAP 3 - 20% - 30.09.2026r. - ETAP 4 - 20% - 31.03.2027r. - ETAT 5 - 10% - 30.06.2027r. - ETAP 6 – 10% - 31.08.2027r. <table> <tr> <td>30.04.2026</td><td>Stan zerowy: zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykopy, fundamenty, izolacje pionowe fundamentów, instalacje podposadzkowe, wylewka z podbetonu</td></tr> <tr> <td>30.06.2026</td><td>Stan surowy otwarty: wylany strop nad parterem, wylane schody na piętro, wymurowane ściany nośne piętra, wylany wieniec</td></tr> <tr> <td>30.09.2026</td><td>Stan surowy zamknięty: zamontowana stolarka okienna i drzwiowa, wykonana konstrukcja dachu i pokrycie dachu.</td></tr> <tr> <td>31.03.2027</td><td>Prace deweloperskie: wymurowanie ścianek działowych, wykonanie elewacji, instalacja elektryczna bez białego montażu, instalacja wodno-kanalizacyjna, tynki wewnętrzne, posadzki</td></tr> </table>	30.04.2026	Stan zerowy: zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykopy, fundamenty, izolacje pionowe fundamentów, instalacje podposadzkowe, wylewka z podbetonu	30.06.2026	Stan surowy otwarty: wylany strop nad parterem, wylane schody na piętro, wymurowane ściany nośne piętra, wylany wieniec	30.09.2026	Stan surowy zamknięty: zamontowana stolarka okienna i drzwiowa, wykonana konstrukcja dachu i pokrycie dachu.	31.03.2027	Prace deweloperskie: wymurowanie ścianek działowych, wykonanie elewacji, instalacja elektryczna bez białego montażu, instalacja wodno-kanalizacyjna, tynki wewnętrzne, posadzki
30.04.2026	Stan zerowy: zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę, wykopy, fundamenty, izolacje pionowe fundamentów, instalacje podposadzkowe, wylewka z podbetonu								
30.06.2026	Stan surowy otwarty: wylany strop nad parterem, wylane schody na piętro, wymurowane ściany nośne piętra, wylany wieniec								
30.09.2026	Stan surowy zamknięty: zamontowana stolarka okienna i drzwiowa, wykonana konstrukcja dachu i pokrycie dachu.								
31.03.2027	Prace deweloperskie: wymurowanie ścianek działowych, wykonanie elewacji, instalacja elektryczna bez białego montażu, instalacja wodno-kanalizacyjna, tynki wewnętrzne, posadzki								

	30.06.2027	Zagospodarowanie terenu, wykonanie utwardzeń, wykonanie ogrodzenia, montaż bram i furtek, doprowadzenie mediów do budynku
	31.08.2027	Uzbrojenie budynku: montaż pomp ciepła, montaż rekuperatorów, biały montaż elektryczny, prace porządkowe
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) W przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej cena ulegnie odpowiedniej zmianie. Ostateczna cena będzie odpowiadała iloczynowi metrów kwadratowych powierzchni Lokalu i ceny za jeden metr kwadratowy wskazany w § 6 ust. 1 umowy deweloperskiej (cena 1m² x powierzchnia Lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej), przy czym w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki, zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej, informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej, 2) W przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena brutto za Lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, przy czym Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki, zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej, informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej, z tym, że Strony nadto zgodnie oświadczają, że w przypadku konieczności zastosowania innej niż przyjęta w niniejszej umowie stawki podatku VAT przed całkowitą zapłatą całej ceny ustalonej za przedmiot niniejszej umowy, różnica pomiędzy należnym podatkiem, a podatkiem wliczonym w cenę, zostanie naliczona od kwoty rat dotychczas niezapłaconych przez Nabywcę i płatna będzie przez Nabywcę odpowiednio przy zapłacie tych rat lub umniejszona zostanie od kwoty rat dotychczas niezapłaconych przez Nabywcę,	
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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (zawarcie umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową); 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;	

	12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, za opóźnienie Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę własności lokalu, za każdy dzień opóźnienia, na kwotę w wysokości 0,01 % dziennie od kwoty wszystkich świadczeń zapłaconych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na poczet ceny na dzień naliczenia kary. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, Deweloper zachowuje prawo do żądania zapłaty odsetek za czas opóźnienia Nabywcy ze spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera, liczonych od kwoty świadczenia, którego dotyczyło opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia do dnia spełnienia świadczenia, w wysokości 0,01 % dziennie, 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku nieuzasadnionego niestawienia się Nabywcy pomimo dwukrotnego wezwania go przez Dewelopera. Nabywca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po jego stronie, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, wyraża zgodę na zwrot przez Spółkę kwot wpłaconych na poczet ceny po potrąceniu należnych odsetek i kar umownych. Ponadto, od umowy można odstąpić: 1. w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej cena ulegnie odpowiedniej zmianie. Ostateczna cena będzie odpowiadała iloczynowi metrów kwadratowych powierzchni Lokalu i ceny za jeden metr kwadratowy wskazany w § 6 ust. 1 umowy deweloperskiej (cena 1m² x powierzchnia Lokalu po przeprowadzeniu inwentaryzacji powykonawczej), przy czym w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki, zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej, informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej, 2. w przypadku zmiany stawek i/lub zasad naliczania podatku od towarów i usług w okresie obowiązywania umowy deweloperskiej, cena brutto za Lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej ulegnie odpowiedniej zmianie o wartość podatku wynikającą z tej zmiany, przy czym Nabywca może złożyć w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania od Spółki, zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej, informacji o zmianie ceny oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy albo wyrazić wolę zapłaty ceny wyższej, z tym, że Strony nadto zgodnie oświadczają, że w przypadku konieczności zastosowania innej niż przyjęta w niniejszej umowie stawki podatku VAT przed całkowitą zapłatą całej ceny ustalonej za przedmiot niniejszej umowy, różnica pomiędzy należnym podatkiem, a podatkiem wliczonym w cenę, zostanie naliczona od kwoty rat dotychczas niezapłaconych przez Nabywcę i płatna będzie przez Nabywcę odpowiednio przy zapłacie tych rat lub umniejszona zostanie od kwoty rat dotychczas niezapłaconych przez Nabywcę
--	---

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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;

NIE DOTYCZY

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.

NIE DOTYCZY

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

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

NIE DOTYCZY

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.

NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Poznańskim Banku Spółdzielczym**, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Poznańskiego Banku Spółdzielczego**,
- 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,
- **Poznański Bank Spółdzielczy**, korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB - Spółdzielcza Grupa Bankowa.

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

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

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

NIE DOTYCZY

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

[...] zł

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

[...] m²

Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

[...] zł

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego

z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021

r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

30.09.2027r.

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

2

Technologia wykonania

Technologia tradycyjna udoskonalona

Standard prac wykończeniowych

w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu.

Liczba lokali w budynku

2

Liczba miejsc garażowych i postojowych

Liczba miejsc garażowych: 0

Liczba miejsc postojowych: 1

Dostępne media w budynku

- woda
- energia elektryczne
- kanalizacja

Dostęp do drogi publicznej

Tak, przez działkę nr 4/214

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub

zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych

Zgodnie z załącznikiem nr 2 do Prospektu

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa wynosim ² Układ pomieszczeń oraz powierzchnia użytkowa zgodnie z załącznikiem nr 2, natomiast standard prac wykończeniowych, zgodnie z załącznikiem nr 1
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Opis standardu wykończenia,
2. Rzuty lokalu
3. Projekt zagospodarowania terenu
4. Wzór umowy deweloperskiej.