

PROSPEKT INFORMACYJNY**Nove Olendry Etap III ETAP 3****Realizacja budynków „C” i „E”****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NOVAFORM Naramowice sp. z o.o., KRS: 0000758764 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Seweryna Mielżyńskiego 14, 61-725 Poznań Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7831792881 NIP, o ile został nadany	381873632 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	+48 601 572 627	
Adres poczty elektronicznej	biuro@noveolendry.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.noveolendry.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Czarnucha 21-23a, 61-612 Poznań
Data rozpoczęcia	29.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.03.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Czarnucha 9-11, 61-612 Poznań
Data rozpoczęcia	20.04.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Czarnucha 21-23a, 61-612 Poznań
Data rozpoczęcia	29.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5.03.2023
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. Czarnucha w Poznaniu, działki nr 519, 521, 522, arkusz 11, obręb Naramowice (stanowiące drugi etap inwestycji w całości obejmującej budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku parkingu wielopoziomowego i parkingów naziemnych przy ul. Czarnucha w Poznaniu wraz z niezbędną infrastrukturą). Ul. Czarnucha w Poznaniu, działka nr 513/93, arkusz 11, obręb Naramowice (stanowiący pierwszy etap inwestycji obejmujący m.in. budowę Parkingu wielopoziomowego)
Numer księgi wieczystej	PO1P/00324081/2 PO1P/00366054/0 – księga wieczysta obejmująca m.in. Parking wielopoziomowy
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisane zostało roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej w kwocie 748.000,00 zł (siedemset czterdzieści osiem tysięcy złotych) – jest to roszczenie o ustanowienie jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego nr I.5.30., w budynku położonym w Poznaniu, przy ul. Czarnucha, hipoteki umownej do kwoty 748.000,00 zł na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy o kredyt mieszkaniowy „własny kąt hipoteczny” nr 33102040270000179604589679 z dnia 2 maja 2023 r. zawartej między Przemysławem Ozgą i Agatą Ozgą a bankiem – PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie – na rzecz PKO Bank Hipoteczny z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000528469.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Na sąsiedniej działce deweloper wybudował parking wielopoziomowy. Sąsiedztwo terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim jest obszarem intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego – zarówno budynków jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych. W związku z tym możliwe jest występowanie uciążliwości związanych z prowadzonymi robotami budowlanymi. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa oraz drobne, nieuciążliwe usługi. Ok. 250 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się kościół (możliwe ew. uciążliwości hałasowe – dzwony kościelne). Ok. 300 m od przedsięwzięcia biegnie ul. Naramowicka, wzdłuż której biegnie linia autobusowa. Ok. 500 m od przedsięwzięcia biegnie linia tramwajowa. Ok. 650 m od granic przedsięwzięcia biegnie linia kolejowa nr 395. Ok. 900 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się stacja GPZ Naramowice. Deweloper skierował także zapytanie do AQUANET S.A. w zakresie planowanych inwestycji, mogących generować uciążliwości np. w postaci robót budowlanych. W zakresie inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w obecnie obowiązującym „Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2023-2026” (WPRiM) przewidziane są nakłady na: a) wykonanie dokumentacji projektowej i roboty budowlano-montażowe na: – budowę sieci wodociągowej w ul. Czarnucha – etap I i II, – budowę sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Czarnucha – etap I i II, Termin rozpoczęcia robót budowlano-montażowych przewidywany jest po 2028 roku. b) wykonanie dokumentacji projektowej na: – budowę sieci wodociągowej w rejonie ul. Nowa Stoińskiego, – budowę sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Nowa Stoińskiego, Termin opracowania dokumentacji przewidywany jest po 2028 roku. c) wykonanie dokumentacji projektowej na budowę kanalizacji sanitarnej w ul. Sielawy – termin opracowania dokumentacji przewidywany jest po 2028 roku. d) roboty budowlano-montażowe na budowę sieci wodociągowej w rejonie nowej linii tramwajowej na Naramowicach – termin ich rozpoczęcia jest przewidywany po 2028 r.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne⁴⁾	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji 1) Z uwagi na fakt, iż dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono planu ogólnego gminy, deweloper podaje informacje o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr LXXII/1137VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014. Link do strony internetowej na której dostępne jest studium: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2010-2014.8/lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23.53822/; link do geoportalu, na którym widnieją granice ustaleń aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?identifyParcel=306401_1.0

		050.AR.11.513/85 2) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje uchwała nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic Rubież i Sielawy oraz kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz w Poznaniu. 3) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. 4) Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest objęty uchwałą nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (ogłoszona w dzienniku urzędowym w dniu 21.07.2023 r.) – weszła w życie z dniem 5.08.2023 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol 14 MW), z dopuszczeniem realizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy oraz na terenach 11MW, 12MW i 21MW, 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać

		na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; - ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów; - lokalizację nowych rzędów drzew na terenach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego; - zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych m.in. na terenie 14 MW do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu; - zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej; - zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków; - zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; - dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; - dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono

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 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązujący dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ale nie dotyczą one terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: - zagospodarowanie terenów poszczególnych dróg przy zachowaniu jednorodnego wyglądu nawierzchni i obiektów małej architektury, takich jak: kosze na śmieci, latarnie, ławki; - dopuszczenie lokalizacji: a. wiat przystankowych na przystankach komunikacji zbiorowej, b. kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym; - dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego; - dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych; - w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia w granicach terenu dodatkowych miejsc do przeładunku towarów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: a. wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, b. monitoringu wizyjnego, systemu
		służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; - powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
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	W odległości do 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic Rubież i Sielawy oraz kolejowej relacji Zieliniec-Kiekrz w Poznaniu (uchwała nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r.). W odległości 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują następujące przeznaczenia terenów:

		1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW); 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbole 5 MN, 8 MN); 3) tereny zabudowy usługowej – oświaty (symbol 3UO), z dopuszczeniem lokalizacji budynków sportowo-rekreacyjnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) nie ustalono, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) nie ustalono, 2) nie ustalono, 3) nie ustalono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, dla budynków lokalizowanych poza swartą pierzeją zabudowy oraz na terenach 11MW, 12MW i 21MW, 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. 2) wysokość budynków mieszkalnych: a. w przypadku dachów płaskich do 8 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, b. w przypadku dachów stromych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym; 3) od 8 do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 2) w zależności od rodzaju zabudowy: a. dla zabudowy wolno stojącej nie większą niż 30%, jednak nie więcej niż 250 m², b. dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35%, jednak nie więcej niż 200 m², c. dla zabudowy szeregowej nie większą niż 45%, jednak nie więcej niż 150 m²; 3) nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej; 2) nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej; 3) nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska

		postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań; 2) 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 postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego; 3) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
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	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	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

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

	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
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania, w odległości ok. 400-600 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszczona jest lokalizacja, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „U” i „U/P” obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, sieci infrastruktury technicznej, parkingów, garaży jedno- i wielostanowiskowych.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium: - z uwagi na rozpoznaną dużą liczbę miejsc występowania stanowisk archeologicznych, rozproszonych na terenie Poznania, nie ma możliwości wykluczenia terenów cennych pod względem archeologicznym z procesu rozwoju przestrzennego miasta; - budowa węzła Naramowicka nad ul. Lechicką; - budowa stacji elektroenergetycznej 110 kV GPZ Naramowice II wraz z zasilaniem z wpięcia w istniejącą linię napowietrzną WN-110 kV relacji GPZ Piątkowo – GPZ Czerwonak (ok. 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim); - ok. 600 – 700 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim (wzdłuż ul. Karpiej) znajdują się tereny, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wolno stojące wytwarzające energię z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW; - wykreowanie i wzmocnienie lokalnych centrów usługowych na Naramowicach (lokalne centra usługowe w rozumieniu

	studium to miejsca koncentracji usług tworzące zwartą przestrzeń, realizowaną w formie targowisk, samodzielnej zabudowy usługowej bądź jako lokale usługowe sytuowane w parterach budynków mieszkalnych), - możliwa realizacja trasy tramwajowej wzdłuż ul. Bielicowej, - w części Naramowic, w której znajduje się przedsięwzięcie deweloperskie, planowana jest realizacja magistrali i sieci wodociągowej wyższego rzędu oraz kolektorów kanalizacji deszczowej.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy: - decyzja z dnia 01.09.2023 nr 345/2023 w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla obiektu handlowego wraz z parkingiem (ul. Rubież 17), - decyzja z dnia 05.10.2021 nr 476/2021 dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków handlowo - usługowych z parkingiem, zjazdem z ul. Naramowickiej z pylonem reklamowym i niezbędną infrastrukturą techniczną (ul. Naramowicka 172)
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z posiadanymi przez dewelopera informacjami, w odległości 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Na potwierdzenie tych informacji deweloper oczekuje jeszcze odpowiedzi od Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 41/2023 z dnia 13.01.2023 w przedmiocie pozwolenia na budowę ul. Czarnucha. Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z

	dnia 03.07.2020 zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.08.2018 (nr 1852/2018) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie przedłużenia ul. Dworskiej (droga gminna) na odcinku od istniejącej ul. Dworskiej (na wysokości działki 7/31) do zjazdu na działkę nr 8/7, ark. 27, obr. Naramowice.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 5/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej polegającej na modernizacji linii kolejowej nr 395 od km 5.259 do km 7.836 realizowanej w ramach projektu: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” (ok. 600-650 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim). Decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 3/2021 z dnia 7 kwietnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej polegającej na modernizacji linii kolejowej nr 395 od km 8.625 do km 9.773 realizowanej w ramach projektu: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” (ok. 600-650 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim).
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 967/2022 z dnia 26 września 2022 r., wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, udzielająca pozwolenia na budowę Budynku I oraz Budynku II Decyzja nr 2524/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r., wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, udzielająca pozwolenia na budowę m.in. Garażu wielopiętrowego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 16.10.2023 Planowane zakończenie -30.05.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	17 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokali ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu polskiej normy numer PN-ISO 9836:2022-07 (tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla ochrony środków Nabywcy Deweloper zapewnia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (na podstawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej przez Dewelopera dnia roku, zwaną dalej „Umową Otwartego Rachunku Powierniczego” z Bankiem Millenium S.A. z siedzibą w Warszawie). Na Podstawie Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego prowadzony jest otwarty rachunek powierniczy o numerze w ramach którego prowadzony jest dla Nabywcy, indywidualny numer rachunku nadany do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („Indywidualny Rachunek Powierzającego”). Zgodnie z Umową Otwartego Rachunku Powierniczego oraz zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) („Ustawa”) ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, wszelkie środki, które wpłyną na Indywidualny Rachunek Powierzającego stanowią podstawę do naliczenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z Ustawą. Koszty opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Indywidualnym po spełnieniu warunków wypłaty określonych Umową Otwartego Rachunku Powierniczego, na podstawie wniosku w wypłatę i spełnieniu warunków w niej wskazanych, przy czym w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia zakończenia danego etapu zdefiniowanego w Umowie Otwartego Rachunku Powierniczego, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, na warunkach wskazanych w Umowie Otwartego Rachunku Powierniczego. Powiernik zlecił Umową Otwartego Rachunku Powierniczego Bankowi odprowadzenie należnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.	

	W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w Ustawie środki Nabywcy jako powierzającego znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną zwrócone przez Bank powierzającemu na podstawie potwierdzonej przez Dewelopera jako powiernika kopii oświadczenia Powierzającego o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia przez powiernika (Dewelopera) od umowy deweloperskiej w trybie przewidzianym w Ustawie powiernik (Deweloper) jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w Banku odpowiedniego oświadczenia („Oświadczenia Powiernika o odstąpieniu od umowy”) na formularzu wskazanym przez Bank, które stanowi podstawę do zwrotu środków powierzającemu (Nabywcy). W przypadkach opisanych wyżej powinna być dołączona zgoda powierzającego, odstępującego od umowy deweloperskiej na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy z podpisem powierzającego poświadczonym notarialnie. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej w trybie innym niż na podstawie art. 43 Nabywcy środki powierzającego znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Powierzającego zostaną zwrócone przez Bank powierzającemu na podstawie wspólnego oświadczenia powiernika i powierzającego zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków („Wspólnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy”) złożonego na formularzu wskazanym przez Bank.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer etapu	Termin realizacji etapu	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnym koszcie inwestycji
	I	31.10.2023	Zakup działki, Projekt, Parking Wielopoziomowy, infrastruktura wykonana w poprzednich etapach przeznaczona dla budynków C i E	24,25%
	II	29.03.2024	Przygotowanie placu budowy, wykop pod budynki, Stan Zero + kondygnacja nadziemna 0 ze stropem nad parterem (w tym ogrodzenie budowy, organizacja zaplecza, wykop pod budynki, fundamenty i ściany fundamentowe, instalacje podposadzkowe, zasypki i izolacje ścian fundamentowych, ściany kondygnacji 0 wraz ze stropem nad parterem)	10,39%
	III	30.05.2024	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemna Wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji +1 i +2 oraz stropów nad I piętrzem i 2 piętrzem	10,85%
	IV	30.07.2024	Stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemna Wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji +3 i +4 oraz stropów nad III i IV piętrzem	10,50%
	V	30.09.2023	Stan surowy otwarty - kondygnacja poddasza, instalacje elektryczne oraz sanitarne, kolektor sanitarny w ul. Czarnucha Wykonanie konstrukcji stalowej i drewnianej dachu, instalacje elektryczne oraz sanitarne parter, 1 piętro	10,26%
	VI	30.11.2024	Stan surowy zamknięty Wykonanie pokrycia dachu, montaż	13,47%

			stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, okablowanie instalacji elektrycznych podtynkowych na parterze i 1 piętrze, wykonanie instalacji sanitarnych na parterze i 1 piętrze, roboty elewacyjne - budynek C i E – elewacja zachodnia, tynki na kondygnacji parteru i 1 piętra	
	VII	28.02.2025	Stan wykończeniowy Wykonanie tynków na pozostałych kondygnacjach, wykonanie posadzek, wykańczanie ścian części wspólnych parteru i I piętra, izolacje balkonów i tarasów, obróbki blacharskie, montaż węzła cieplnego	10,07%
	VIII	30.05.2025	Zakończenie robót budowlanych, Roboty PZT obecnego Etapu 3 Wykonanie elewacji na pozostałych ścianach budynków C i E, montaż balustrad oraz płytek tarasowych, montaż stolarki wewnętrznej, wykończenie na gotowo ścian i podłóg części wspólnych, wykonanie zabudowy poddasza, antresol, wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych, wykonanie niezbędnych uruchomień, prób, testów, sieci i drogi zewnętrzne	10,21%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku niezłożenia w terminie wskazanym w ust. 7 par. 2 umowy deweloperskiej przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z powodu wystąpienia różnicy powierzchni między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną i związaną z tym koniecznością dopłaty, Deweloper ustali ostateczną cenę jako iloczyn powierzchni użytkowej wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu i kwoty brutto za 1m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni lokalu wynikającej z niniejszego prospektu informacyjnego. O takiej zmianie ceny lokalu mieszkalnego Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę w sposób określony aktem najpóźniej 21 dni przed odbiorem lokalu. W przypadku, gdyby różnica ta zwiększała cenę Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W przypadku, gdyby różnica zmniejszała cenę Nabywca będzie uprawniony do zmniejszenia o taką różnicę ostatniej raty na poczet ceny, a jeśli ta rata została już przez Nabywcę zapłacona kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej zwrotowi. W przypadku zmiany ceny w związku z podwyższeniem podatku VAT i nieskorzystaniem przez Nabywcę z prawa do odstąpienia umowy deweloperskiej, bądź w przypadku zmiany ceny w związku z obniżeniem podatku VAT, które to obniżenie stawki podatku VAT nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper dostarcza Nabywcy zaktualizowany harmonogram płatności przedsięwzięcia deweloperskiego i strony zawierają aneks do umowy deweloperskiej.			

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 ODSĄPIENIA 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

Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej gdy:

- 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”),
- 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian podkreślonych w treści umowy deweloperskiej w sposób jednoznaczny i widoczny,
- 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
- 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu, współwłasności działki, części wspólnych budynku wraz z prawami związanymi w terminie określonym w § 10 umowy deweloperskiej;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy;
- 8) w przypadku niepoinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia na papierze lub innym trwałym nośniku wraz z oświadczeniem banku potwierdzającym, że rachunek na który mają być przekazane środki jest rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - zgodnie z art. 12 Ustawy;
- 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w punktach od 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w punkcie 6) powyżej Nabywca, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8) 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 przy czym najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia praw.

W przypadkach określonych w akapitach powyżej Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania

oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, sporządzone w zwykłej formie pisemnej pod rygorem nieważności, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku wyodrębnienie lokalu i przeniesienia własności lokalu wynikającego z umowy deweloperskiej złożoną w wymaganej prawem formie (na dzień zawarcia umowy deweloperskiej jest to forma notarialnie poświadczanego podpisu). Jeśli zawarta w nim zgoda na wykreślenie roszczenia nie będzie kompletna czy skuteczna, Deweloper ma prawo wezwać Nabywcę do dostarczenia właściwej (prawidłowo uzupełnionej) zgody w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony oświadczają, iż ich zgodnym zamiarem jest takie wykonanie przez Nabywcę prawa odstąpienia, które pozwoli na usunięcie skutków umowy deweloperskiej, to jest wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej.

W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Powyższe prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej z powodu różnicy w powierzchni o więcej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian lokatorskich.

W przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a faktyczną powierzchnią Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej jedynie w przypadku, gdy Deweloper zażąda dopłaty na jego rzecz różnicy w cenie za większą powierzchnię. Powyższe prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni i wskazał kwotę do dopłaty przez Nabywcę, dołączając zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej na piśmie przynajmniej w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej z powodu różnicy w powierzchni o mniej niż 2% między powierzchnią projektowaną, a powierzchnią faktyczną, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian lokatorskich.

W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług i winna zostać do niego załączona zgoda na wykreślenie roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej dla nieruchomości dla uznania skuteczności tego odstąpienia.

Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku, gdy Nabywca nie stawi się do podpisania aktu notarialnego – umowy przeniesienia praw bądź nie stawi się do odbioru lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Prawo Dewelopera do odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wyznaczonego jako drugi termin podpisania aktu notarialnego – Umowy przeniesienia praw bądź odbioru lokalu.

	Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w harmonogramie płatności przedsięwzięcia deweloperskiego, 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. Prawo Dewelopera do odstąpienia od umowy deweloperskiej, o którym mowa powyżej, będzie mogło być wykonane w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia upływu powyższego 30 - dniowego terminu od dnia doręczenia wezwania do uiszczenia zaległych kwot. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera zwrot środków Nabywcy zostanie dokonany w sposób określony § 8 ustęp 1 umowy deweloperskiej.
--	---

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 umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millenium S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Banku Millenium 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millenium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Konstrukcja mieszana murowo-żelbetowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem numer 4
	Liczba lokali w budynku	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	
	Dostępne media w budynku	Ciepła i zimna woda, kanalizacja, energia elektryczna, telewizja, internet, ogrzewanie z sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez ulicę Czarnucha
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1 i 4 do prospektu załącznikami
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem 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 lokali mieszkalnych