Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: ……..2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Goplana budynek G2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	COLIAN DEVELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NUMER KRS 0001069653	
Adres	Siedziba Spółki: ul. Majkowska 32, 62-800 Kalisz Adres korespondencyjny: ul. Św. Wawrzyńca 11, 60-539 Poznań Biuro sprzedaży: ul. Św. Wawrzyńca 15/U1, 60-539 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 6182129782	REGON: 301670667
Numer telefonu	+48 510 164 400, +48 783 134 322	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@osiedlegoplana.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlegoplana.pl – strona internetowa inwestycji, obejmującej przedsięwzięcie deweloperskie, którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny www.coliandeveloper.pl – strona internetowa dewelopera	

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. Św. Wawrzyńca 13, 60-539 Poznań, tzw. blok E
Data rozpoczęcia	1 września 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 listopada 2023 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kazimierza Mystkowskiego 1, Kalisz tzw. blok A
Data rozpoczęcia	30 czerwca 2022 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1 sierpnia 2024 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Św. Wawrzyńca 13A, 60-539 Poznań, tzw. blok F
Data rozpoczęcia	01 marca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwca 2025 roku

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)]	Województwo: wielkopolskie Powiat: Miasto Poznań Gmina: Miasto Poznań Dzielnica: Jeżyce Jednostka ewidencyjna: 306401_1 Miasto Poznań Obręb: 0021, Jeżyce Arkusz mapy: 08 Numery działek ewidencyjnych: 138/22
Numer księgi wieczystej	PO1P/00381765/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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 życia[3)]	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: 2MW/U – tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy śródmiejskiej usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: nie mniejsza niż 1,4 i nie większa niż 8,4.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: nie określa się tego parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

[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.

		przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: 65%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: nie większa niż 23,0 m, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o wysokości do 26,0 m w strefie zabudowy wysokiej A i do 29,0 m w strefie zabudowy wysokiej B, wskazanych na rysunku planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: a) 1 stanowisko postojowe w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 11 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu: 1) ustala się: a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, b) dla strefy lokalizacji przedogródków (tj. terenów zagospodarowanych zielenią, z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych oraz lokalizacji dojść i dojazdów do budynków) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%, c) ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń na danym terenie, d) lokalizację drzew, w wyznaczonych na rysunku planu miejscach orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew, e) w zakresie wód opadowych i roztopowych: - z terenów dróg KD-L, KD-D odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, - z terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, UO, UK, U odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie, - z terenów ZP, 1E, 2E, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWx, 2KDWx zagospodarowanie na

		terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; 2) zakazuje się: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c (zakaz lokalizacji klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej: - na elewacjach budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz chronionych planem, - na dominancie przestrzennej na terenie UK), b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; 3) dopuszcza się: a) lokalizację drzew w innych miejscach niż wskazane na rysunku planu, b) lokalizację kondygnacji podziemnych, c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b. (stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu ustala się: 1) na terenie całego obszaru planu ochronę fragmentu zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic Poznania, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A239 z dnia 6.10.1982 r.; 2) zachowanie wskazanych na rysunku planu budynków i zespołów obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków: a) kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusa i św. Floriana przy ul. Kościelnej 3, decyzją nr A198 z dnia 29.06.1977 r., b) domu parafialnego z ogrodzeniem, Klasztoru ss. Elżbietanek, Groty MB z Lourdes oraz otoczenia Kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusa i św. Floriana z ogrodem przy ul. Kościelnej 3-5, decyzją nr 696/Wlkp/A z dnia 9.07.2008 r., c) willi z ogrodem przy ul. J.H. Dąbrowskiego 77, decyzją nr A313 z dnia 11.01.1989 r.; 3) ochronę budynków chronionych planem, wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, poprzez zachowanie: a) artykulacji elewacji, b) formy dachu, c) detali architektonicznych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z: 1) przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; 2) ograniczeń maksymalnej wysokości dla obiektów budowlanych do 136 m n.p.m., wynikających z położenia w rejonie lotniska Poznań – Ławica.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym; 2) dopuszczenie lokalizacji: a) technicznych elementów uspokojenia ruchu, b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni, pasów rowerowych, z uwzględnieniem § 4 ust. 1 pkt 2 lit. d (zakaz lokalizacji schodów i pochylni na terenach dróg publicznych, obsługujących tereny położone poza terenami dróg, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" część C w Poznaniu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci; 2) w miejscach wskazanych na rysunku planu, zachowanie istniejących podziemnych i napowietrznych magistrali cieplnych, z dopuszczeniem ich przełożenia; 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej; 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, b) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 5) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących stacji transformatorowych; 6) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, dopuszczenie wydzielenia

		działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m^2.
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	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część C w Poznaniu – Uchwała Nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku, który wyznacza następujące przeznaczenia terenu: 1) tereny zabudowy: a) śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy śródmiejskiej usługowej, oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 3) tereny dróg: a) publicznych, oznaczone symbolami KD-L, b) wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część E w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 grudnia 2020 roku, który wyznacza następujące przeznaczenia: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 6MW/U, 7MW/U, 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U; 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP; Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część F w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r., który wyznacza następujące przeznaczenia: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej śródmiejskiej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2MW/U, 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część C w Poznaniu – Uchwała Nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku, który wyznacza maksymalną intensywność zabudowy:

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

		a) nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,6 na terenach 4MW/U, 5MW/U, b) nie mniejszą niż 1,4 i nie większą niż 8,4 na terenach 1MW/U, 2MW/U, c) od 0,0 do 3,0 na terenach 1KDW, 2KDW; Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część E w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 grudnia 2020 roku, który wyznacza maksymalną intensywność zabudowy: a) nie mniejszą niż 1,2 i nie większą niż 6,6 na terenach: 6MW/U, b) nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 5,2 na terenie: 7MW/U; Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część F w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r., który wyznacza maksymalną intensywność zabudowy: a) nie mniejszą niż 1,6 i nie większą niż 4,0 na terenach 2MW/U,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część C w Poznaniu – Uchwała Nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku, który wyznacza maksymalną powierzchnię zabudowy: a) 95% dla działek narożnikowych, b) 65% na terenach 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U, Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część E w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 grudnia 2020 roku, który wyznacza maksymalną powierzchnię zabudowy: a) 60% na terenach: 6MW/U, b) 52% na terenach: 7MW/U, c) 40% na terenach: U d) 60% na terenach: ZP Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce -

		Północ" - część F w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r., który wyznacza maksymalną powierzchnię zabudowy: a) 40% na terenie 2MW/U,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część C w Poznaniu – Uchwała Nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku, który wyznacza maksymalną wysokość zabudowy: a) nie większą niż 20,0 m na terenach 4MW/U, 5MW/U, z tym zastrzeżeniem, że na terenach 4MW/U, dla akcentu urbanistycznego podwyższenie zabudowy o nie więcej niż 4,0 m, b) nie większą niż 23,0 m na terenach 1MW/U, 2MW/U, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy o wysokości do 26,0 m w strefie zabudowy wysokiej A i do 29,0 m w strefie zabudowy wysokiej B, wskazanych na rysunku planu; Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część E w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 grudnia 2020 roku, który wyznacza maksymalną wysokość zabudowy: a) 24,5 m na terenie 6MW/U, z dopuszczeniem jej zwiększenia do 27,5 m w strefach wyższej zabudowy A wskazanych na rysunku planu; b) 21,0 m na terenach: 7MW/U, z dopuszczeniem jej zwiększenia do 24,0 m w strefie wyższej zabudowy C wskazanej na rysunku planu, c) na terenach U: 24,0 m, z wycofaniem ostatniej kondygnacji nadziemnej o nie mniej niż 1,5 m; Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część F w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r., który wyznacza maksymalną wysokość zabudowy: a) 22,5 m na terenach: 2MW/U, z dopuszczeniem jej zwiększenia do 24,0 m w strefach wyższej zabudowy A wskazanych na rysunku planu;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część C w Poznaniu – Uchwała Nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku, który wyznacza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: a) 1% dla działek narożnikowych,

		b) 20% na terenach 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U, Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część E w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 grudnia 2020 roku, który wyznacza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: a) 30% na terenach: 6MW/U, b) 10% na terenach: 7MW/U, c) 25% na terenach: U Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część F w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r., który wyznacza minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: a) 30% na terenach 2MW/U,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część C w Poznaniu – Uchwała Nr VII/84/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2019 roku, który wyznacza minimalną liczba miejsc do parkowania: a) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1 stanowiska postojowego w tym 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 mieszkań, b) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur lub urzędów: 11 stanowisk postojowe, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, c) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 7 stanowisk postojowych, w tym 1dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, d) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych lub szkolnictwa wyższego: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla zaopatrzonych w kartę parkingową, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, f) na każde 100 miejsc w teatrach lub kinach oraz w salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 23 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, g) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń: 12 stanowisk postojowych, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

		h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 3 stanowiska postojowe, w tym 2 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i) na każde 100 łóżek w hotelach: 20 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, j) na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. b-i: 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część E w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/677/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08 grudnia 2020 roku, który wyznacza minimalną liczba miejsc do parkowania: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, jednak nie więcej niż 1,4 stanowiska postojowego, b) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk postojowych, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m^2: 10 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych, f) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe, g) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe, h) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe, i) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego, j) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe, k) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych, l) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe, m) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe, n) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych, o) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych, p) na każde 1000 m^2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-o: 10 stanowisk postojowych;

		Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeżyce - Północ" - część F w Poznaniu – Uchwała Nr XXXIX/676/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 8 grudnia 2020 r., który wyznacza minimalną liczba miejsc do parkowania: a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko, b) na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk, c) na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk, d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 5 stanowisk, e) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko, f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk, g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk, h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk, i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska, j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk, k) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko, l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk, m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk, n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk, o) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk, p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko, r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk, s) na każde 1000 m2 powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-r: 6 stanowisk;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

[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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

<table>
<tr><td>Czy jest pozwolenie na budowę</td><td>tak*</td><td>~~nie*~~</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</td><td>tak*</td><td>~~nie*~~</td></tr>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</td><td>~~tak*~~</td><td>nie*</td></tr>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="2">Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 70/2024 z dnia 29 stycznia 2024 roku, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmująca budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i funkcją usługową – budynki G1 i G2 na części działki nr ew. 138/12 ark. 8 obręb Jeżyce przy ul. Św. Wawrzyńca w Poznaniu</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">Nie dotyczy (decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nie została jeszcze wydana)</td></tr>
<tr><td>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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwy przez ten organ</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 17 marca 2025 roku
Planowany termin ukończenia prac budowlanych – 31 grudnia 2027 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek w minimalnej odległości 10 m od budynku G1 realizowanego na działce 138/21</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Według normy PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Deweloper planuje sfinansować przedsięwzięcie deweloperskie w 100% ze środków własnych lub alternatywnie co najmniej w 25% ze środków własnych i maksymalnie w 75 % ze środków pochodzących z kredytu bankowego.</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Środkiem ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy („OMRP”). Główne zasady funkcjonowania OMRP przedstawione są poniżej:
- bank prowadzący OMRP 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;
- nabywca dokonuje wpłat na OMRP zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego;
- wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie;
- nabywca dokonuje wpłat na OMRP po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie;
- deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego;
- prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów;
- bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;
- OMRP służy wyłącznie gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na poczet ceny lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu użytkowego z tytułu zawarcia:
1) umowy deweloperskiej albo 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 (tj. z dnia 21 marca 2024, roku Dz. U. z 2024 roku, poz. 695), zwanej dalej „Ustawą deweloperską”,
2) umowy, o której mowa w art. 2 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;
- deweloper zobowiązuje się do uzyskania od każdego z nabywców oświadczenia na formularzu wskazanym przez bank podpisanego przez niego przy użyciu:
1) własnoręcznych podpisów oraz dostarczenia go do banku w postaci papierowej lub za pośrednictwem bankowości internetowej Millenet w postaci skanu oryginalnego dokumentu nie później niż w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z nabywcą lub
2) kwalifikowanych podpisów elektronicznych oraz dostarczenia go do banku za pośrednictwem bankowości internetowej Millenet nie później niż w terminie 7 dni od daty podpisania umowy z nabywcą;
- oświadczenie nabywcy jest skuteczne wobec banku od następnego dnia roboczego po jego złożeniu w banku i jest warunkiem zaliczenia przez bank środków wpłaconych na jego podstawie na poczet ewentualnych wypłat z OMRP oraz odprowadzenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny;
- warunkiem wypłaty środków z OMRP jest spełnienie warunków wskazanych w Ustawie deweloperskiej w tym:
1) złożenie przez dewelopera wniosku o wypłatę z OMRP na formularzu wskazanym przez bank,
2) pozytywne rozpatrzenie przez bank wniosku o wypłatę wraz z pozytywną oceną raportu z kontroli zakończenia każdego z etapów</td></tr>
</table>

	przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie zgodnym z Ustawą deweloperską, 3) przekazanie przez dewelopera danych i informacji, o których mowa w Ustawie deweloperskiej do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, 4) złożenie przez dewelopera pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru nie wniósł sprzeciwu w przypadku zakończenia budowy, 5) złożenie przez dewelopera zaświadczenia o samodzielności lokalu dla umów, o których mowa w art. 2. ust 1 pkt 2 oraz 3 Ustawy deweloperskiej; - w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne z OMRP: 1) w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem pkt 2, 2) po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem istniejących obciążeń, które deweloper wymienił i na które wyraził zgodę nabywca w tym akcie notarialnym, w przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego; - w przypadku spełnienia warunku wypłaty dla umów deweloperskich oraz umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 i 3 Ustawy deweloperskiej dla danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego z wyjątkiem ostatniego etapu bank: 1) wylicza dla każdego indywidualnego rachunku nabywcy kwotę do wypłaty jako iloczyn procentu kosztów danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu, następnie 2) wylicza kwotę do wypłaty jako sumę kwot, o których mowa w pkt 1, przy czym jeśli wyliczona kwota jest: a) wyższa niż kwota dostępna na OMRP, bank wypłaca dostępną kwotę w całości, b) niższa niż kwota dostępna na OMRP, bank wypłaca niższą kwotę, oraz 3) wypłaca dodatkowo środki dla poprzedniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego wyliczone według zasad wskazanych powyżej, jeśli takie środki znajdują się na indywidualnych rachunkach nabywców; - w związku z realizacją umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne z OMRP w terminie 15 dni, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, z wyłączeniem kwoty stanowiącej sumę kwot wyliczonych dla każdego indywidualnego rachunku nabywcy jako iloczynu procentu kosztów dla ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu; - bank wypłaca kwotę stanowiącą sumę kwot wyliczonych dla każdego indywidualnego rachunku nabywcy jako iloczynu procentu kosztów dla ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny lokalu po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ,3, lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem istniejących obciążeń, które deweloper wymienił i na które wyraził zgodę nabywca w tym akcie notarialnym; - w przypadku, gdy warunek wypłaty dla danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego nie zostanie spełniony: 1) wypłata z OMRP nie zostanie przez bank zrealizowana, a bank wyznaczy termin na usunięcie nieprawidłowości przez dewelopera,

	2) deweloper może złożyć kolejny wniosek o wypłatę dla danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego po usunięciu nieprawidłowości; - na podstawie wspólnego wniosku dewelopera i nabywcy o zwrot wpłaty, bank zwróci wpłacone środki w terminie 5 dni roboczych. Bank dokona zwrotu tych środków do wysokości nieprzekraczającej salda na OMRP oraz według kolejności otrzymania wniosków o zwrot wpłaty; - w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, w trybie przewidzianym w Ustawie deweloperskiej, środki nabywcy znajdujące się na indywidualnym rachunku nabywcy zostaną zwrócone przez bank nabywcy na podstawie potwierdzonej przez dewelopera kopii oświadczenia Powierzającego o odstąpieniu od jednej z ww. umów; - w przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, w trybie przewidzianym w Ustawie deweloperskiej, deweloper jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w banku odpowiedniego oświadczenia, które stanowi podstawę do zwrotu środków nabywcy; - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, środki nabywcy znajdujące się na indywidualnym rachunku nabywcy zostaną zwrócone przez bank nabywcy na podstawie wspólnego oświadczenia dewelopera i nabywcy zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków; - w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej przez nabywcę powinna być dołączona zgoda nabywcy, odstępującego od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej, na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej z podpisem nabywcy poświadczonym notarialnie; - w przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper zakłada nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z Ustawą deweloperską w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy; - deweloper jest zobowiązany do przedstawienia bankowi oświadczenia nowego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym; - środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są przekazywane przez bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku; - w przypadku nieprzedstawienia przez dewelopera oświadczenia nowego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank zwraca nabywcom środki znajdujące się na OMRP; - deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie; - nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania nabywcy o dokonanej zmianie; - deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego OMRP jest prowadzony; - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na OMRP nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, (adres: ul. Stanisława Żaryna 2A, 02-593 Warszawa), wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000010186 (sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st.

	Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), posiadający numer identyfikacji podatkowej (NIP) - 526-021-29-31
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Lp.	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin
1	Zakup gruntu, wykonanie murków prowadzących pod ściany szczelinowe	10%	Kwiecień 2025
2	Ściany szczelinowe: Wykonanie wykopów (wewnątrz ścian szczelinowych) Zabetonowanie płyty fundamentowej (bez otworów technologicznych)	12%	Wrzesień 2025
3	Konstrukcja żelbetowa kondygnacji garażu poziom -2 oraz poziom -1 (ściany, słupy, strop hali garażowej, bez otworów technologicznych)	10%	Styczeń 2026
4	Wykonanie 50 % stropów żelbetowych części nadziemnej. (bez otworów technicznych)	14%	Czerwiec 2026
5	Zakończenie konstrukcji budynku. (bez otworów technologicznych)	18%	Wrzesień 2026
6	Wykonanie pokrycia dachu budynku G2, montaż stolarki okiennej (bez drzwi wejściowych i stolarki aluminiowej) - stan surowy zamknięty (Obiektu) wraz z 60% tynków mechanicznych (bez korytarzy i klatek schodowych)	10%	Grudzień 2026
7	Dach wraz z obróbkami (bez instalacji na dachu), ukończenie tynków wewnętrznych. Wykonanie posadzek w lokalach mieszkalnych (bez korytarzy i klatek schodowych). Instalacje elektryczne i sanitarne w lokalach (bez pomiarów), montaż wind (bez UDT oraz wystroju wewnętrznego)	16%	Czerwiec 2027
8	Malowanie piwnic i klatek schodowych, roboty zewnętrzne wykończeniowe, zagospodarowanie terenu, ukończenie elewacji, oświetlenie terenu. Zakończenie montażu stolarki drzwiowej i okiennej. Zakończenie pionów instalacyjnych (szachtów) oraz instalacji na częściach wspólnych.	10%	Grudzień 2027

		Wykonanie przyłączy. Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji ceny nie stosuje się, a cena nabycia prawa odrębnej własności lokalu może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany powierzchni lokalu lub zmiany stawki podatku VAT, zgodnie z poniższymi zasadami: Zmiana powierzchni lokalu: - różnica ceny między powierzchnią użytkową zinwentaryzowaną lokalu, a powierzchnią użytkową projektowaną, wyszczególnioną w umowie deweloperskiej zostanie rozliczona między stronami do dnia protokolarnego przekazania lokalu nabywcy. - ostateczna powierzchnia lokalu ustalona zostanie na podstawie dokumentacji inwentaryzacyjnej powykonawczej, sporządzonej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07. - w przypadku różnicy w powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną, wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową zinwentaryzowaną deweloper i nabywca dokonają rozliczenia ceny brutto nabycia prawa odrębnej własności lokalu w stosunku w jakim powierzchnia użytkowa projektowana lokalu, wskazana w umowie deweloperskiej pozostaje do powierzchni użytkowej zinwentaryzowanej i to najpóźniej do dnia protokolarnego przekazania lokalu nabywcy - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa zinwentaryzowana lokalu będzie większa od powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, nabywca zobowiązany jest do dokonania proporcjonalnej dopłaty do ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu, - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa zinwentaryzowana lokalu będzie mniejsza od powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, deweloper zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz nabywcy proporcjonalnej części ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu, - o zmianie ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu wraz ze związanymi z nim prawami, w przypadku gdy powierzchnia użytkowa zinwentaryzowana lokalu będzie większa lub mniejsza od powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, deweloper zobowiązany jest powiadomić nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni przed dokonaniem odbioru lokalu listem poleconym za potwierdzeniem odbioru przesłanym na adres nabywcy wskazany w komparycji umowy deweloperskiej lub inny adres wskazany przez nabywcę, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej - jeżeli wskutek zwiększenia się powierzchni użytkowej zinwentaryzowanej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, deweloper podwyższy cenę brutto nabycia prawa odrębnej własności lokalu wraz ze związanymi z nim prawami o więcej niż 2,00% (dwa procent) lub jeżeli powierzchnia użytkowa zinwentaryzowana lokalu będzie mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2,00% (dwa procent), nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o wzroście ceny lub o zmniejszeniu powierzchni użytkowej zinwentaryzowanej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej, bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów, w szczególności bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar umownych lub opłat. Zmiana stawki podatku VAT: - wysokość świadczenia pieniężnego z tytułu ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu wraz ze związanymi z nim prawami zmieni się w przypadku zmiany stawki podatku VAT w stosunku do kwot niewypłaconych przez bank na rzecz dewelopera w dniu zmiany stawki podatku VAT, - o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT deweloper zobowiązany jest powiadomić nabywcę w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia zmiany stawki podatku VAT listem poleconym za potwierdzeniem odbioru przesłanym na adres nabywcy wskazany w komparycji umowy

	deweloperskiej lub inny adres wskazany przez nabywcę, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, - jeżeli wskutek zmiany stawki podatku VAT deweloper podwyższy cenę brutto nabycia prawa odrębnej własności lokalu, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o wzroście ceny bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów, w szczególności bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar umownych lub opłat, - wysokość świadczenia pieniężnego z tytułu ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu wraz ze związanymi z nim prawami zmniejszy się w przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT – to znaczy w przypadku obniżenia stawki podatku VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego jej rozliczenia w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy deweloperskiej – wówczas deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że zwróci się do banku z wnioskiem o wypłacenie na swoją rzecz kwot wpłaconych przez nabywcę z tytułu ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu obejmujących podatek VAT obliczony z zastosowaniem obniżonej stawki, - w przypadku zmiany ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT, deweloper poinformuje nabywcę w formie pisemnej o wysokości pozostałych do zapłaty rat świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu po ich zaktualizowaniu w oparciu o obowiązujące stawki podatku VAT, zaś deweloper i nabywca dokonają zmiany umowy deweloperskiej, stosownie do powyższych postanowień, w formie aktu notarialnego.

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy przez nabywcę: Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. z dnia 21 marca 2024, roku Dz. U. z 2024 roku, poz. 695), zwanej dalej „Ustawą deweloperską", w terminie - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone w treści tego prospektu lub jego załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem ich nabywcy, a zawarciem umowy deweloperskiej, o ile postanowienia wynikające z tych zmian zostały w umowie deweloperskiej w sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone, - jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym istniejącym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej, W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, z tym że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej i w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na nabywcę. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie wskazanych w treści art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na nabywcę. W przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie 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. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w treści art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na nabywcę. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na nabywcę. Jeżeli syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art.98 *Ustawy Prawo upadłościowe* nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej do dnia

	zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego przeniesienia na nabywcę. W przypadku podwyższenia przez dewelopera ceny brutto nabycia prawa odrębnej własności lokalu wraz ze związanymi z nim prawami o więcej niż 2% (słownie procent: dwa 00/100) wskutek zwiększenia się powierzchni użytkowej zinwentaryzowanej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej lub w przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej zinwentaryzowanej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% (słownie procent: dwa 00/100), nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o wzroście ceny lub o zmniejszeniu powierzchni użytkowej zinwentaryzowanej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w umowie deweloperskiej. Jeżeli wskutek zmiany stawki podatku VAT deweloper podwyższy cenę brutto nabycia prawa odrębnej własności lokalu, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez dewelopera o wzroście ceny. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub formie aktu notarialnego. Warunki odstąpienia od umowy przez dewelopera: Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, 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 ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu 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 odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub formie aktu notarialnego.
INNE INFORMACJE	

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

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie,

- 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,
- Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**….. m²**
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**….. zł brutto**

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31 października 2028 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="8">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>9 (dziewięć) nadziemnych i 2 (dwie) podziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Tradycyjna</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>WYKOŃCZENIE KLATEK SCHODOWYCH:
- drzwi wejściowe do budynku aluminiowe malowane proszkowo,
- klatka schodowa (biegi, podesty, spoczniki) wykonana w technologii żelbetowej monolitycznej lub prefabrykowanej,
- posadzka i schody wykończona płytkami typu gres
- balustrady ze stali nierdzewnej, aluminiowe lub stalowe malowane proszkowo,
- dźwig windowy elektryczny (produkcji Kone, Schindler, ThyssenKrupp lub Otis),
- system klucza generalnego tzw. MASTERKEY dla całego obiektu wraz z mieszkaniami i schowkami lokatorskimi.

TERENY ZEWNĘTRZNE
- tereny zewnętrzne zagospodarowane szatą roślinną,
- oświetlenie zewnętrzne,
- chodniki wykonane z kostki betonowej,
- na terenie zewnętrznym mała architektura.</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>102 (sto dwa) lokale mieszkalne
8 (osiem) lokali usługowych</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>114 – miejsc postojowych w hali garażowej</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- centralne ogrzewanie
- inst. wodna i kanalizacja sanitarna
- energia elektryczna</td></tr>
</table>

		- instalacje teletechniczne: domofonowa, telefoniczna, internetowa oraz RTV umożliwiająca podłączenie wybranych dostawców
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr G2/…, Usytuowany w budynku „G2" przy ul. Św. Wawrzyńca 11 na … piętrze (…. kondygnacji), w klatce ...	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej … m^2, składający się z salonu z aneksem kuchennym (…… m^2), pokoju (…… m^2), sypialni (…… m^2), wc (…… m^2), łazienki (….. m^2) oraz holu (….. m^2). Wykończony zgodnie ze standardem stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31 października 2028 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 31 października 2028 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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. 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. Standard wykonania robót budowlanych.

4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).