

PROSPEKT INFORMACYJNY
Gombrowicza 33 w Gnieźnie – Budynek numer budowlany 1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JAKON INWEST 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000568427	
Adres	Siedziba: ul. Sowia 4, 62-080 Tarnowo Podgórne Biuro sprzedaży: ul. Dobrzyckiego 4, 61-692 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP 781-19-12-879	REGON 362079455
Nr telefonu	+48 61 816 82 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@jakon.pl	
Nr faksu	+48 61 816 82 05	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jakon-inwest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – informacje o Grupie JAKON
Istniejemy na ogólnopolskim rynku budowlanym od 1989 roku. Specjalizujemy się w zarządzaniu szeroko pojętymi procesami inwestycyjnymi. Naszym Klientom oferujemy specjalistyczne usługi z zakresu: • Przygotowania inwestycji • Projektowania • Generalnego wykonawstwa • Działalności deweloperskiej Projektujemy i wykonujemy obiekty przemysłowe, biurowe, handlowo - usługowe, użyteczności publicznej i mieszkaniowe. Naszymi klientami są zarówno przedsiębiorstwa krajowe, jak i międzynarodowe koncerny o globalnym zasięgu. Zaufały nam znane na całym świecie firmy, takie jak: Nestle, Volkswagen, Lidl, Volvo, SCA Hygiene Products, Hempel Manufacturing, Schattdecor, Saueressing i wiele innych. Zdajemy sobie sprawę, iż sukces rynkowy uzależniony jest w dużym stopniu od jakości wykonywanych prac, ceny oraz potrzeb i wymagań naszych Klientów. Dlatego dokładamy wszelkich starań by spełnić te wymogi. Potwierdzeniem wysokiej jakości naszych usług są przede wszystkim zrealizowane przez nas projekty, jak i pozytywne referencje. Rozwój firmy i kompetencji pracowników jest dla nas bardzo ważny. „Jeśli się nie rozwijamy, to się cofamy” – to jest nasze credo. Cały czas pozyskujemy grunty w różnych, atrakcyjnych rejonach Polski, na których planujemy inwestycje o przeznaczeniu na aktywizację gospodarczą jak i budownictwo mieszkaniowe.

Sukces naszej firmy budują ludzie – doświadczony i pełen charyzmy zespół ponad 200 pracowników, dokłada wszelkich starań, aby spełnić oczekiwania naszych Klientów. Z najwyższą starannością dbamy o to, by nasza firma była postrzegana jako zaufany i kompetentny partner, a nie tylko jako sprzedawca czy dostawca usług.

ZREALIZOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE W LATACH 2008 – 2025

Przedsięwzięcie	Data realizacji w latach
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne* Etap I - 18 domów w zabudowie bliźniaczej	2008 - 2009
„Willa Hortensja” ul. Szkolna 11, Międzywodzie* 35 apartamentów wykonanych „pod klucz”	2008 - 2012
„Willa miejska” ul. Dobrzyckiego 6, Poznań* 2 budynki mieszkalne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej	2010 - 2012
„Budynki mieszkalno-usługowe” ul. Dobrzyckiego 2, Poznań* 3 budynki mieszkalne z funkcją usługową w zabudowie szeregowej	2010 - 2012
„Osiedle Parkowe” ul. Krotowskiego 16A, Mosina* Budynek I – 47 mieszkań i 8 lokali usługowych	2011 - 2012
„Słoneczny Stok” ul. Piłsudskiego 39, Kielce** Etap I – 96 mieszkań i 7 lokali usługowych	2011 - 2012
„Księżycowa” ul. Księżycowa 3 i 5, Poznań* Budynki A i B – 46 mieszkań i 6 lokali usługowych	2012 - 2013
„Osiedle Tarnowo Centrum” ul. Jeszke i ul. Niklewicza, Tarnowo Podgórne* Etapy I-VI – Budynki A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B10, B11, B12, B19 – łącznie 252 mieszkania i 7 lokali usługowych	2010 - 2015
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne*** Etap II - 3 budynki w zabudowie bliźniaczej	2015 - 2016
„Cytadela Centrum” ul. Ku Cytadeli 2, Poznań** Budynek mieszkalno-usługowy – łącznie 71 mieszkań i 5 lokali usługowych	2014 - 2016
„Osiedle Pod Skarpą” ul. Frydrychowicza i ul. Gołębiewskiego, Bydgoszcz* Etapy I-IV – Budynki A1, B2, C3, D4, A5, B6, A7 – łącznie 172 mieszkania	2013 - 2017
„Mieszkania na Jutrzenki” ul. Jutrzenki, Józefosław* Budynek mieszkalny wielorodzinny – łącznie 40 mieszkań	2015 - 2017
„Słoneczny Stok” ul. Piłsudskiego 41, Kielce*** Etap II – 63 mieszkania	2015 - 2018

„Osiedle Tarnowo Centrum” ul. Sasa, ul. Jeszke, ul. Niklewicza, Tarnowo Podgórne*** Etapy VII-XV – Budynki A5, A6, A7, A8, A9, B9, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B20, B21, B22 – łącznie 248 mieszkań i 5 lokali usługowych	2015 - 2020
„Przy Dworku” ul. Św. Rocha, Wielka Wieś (Gmina Buk)*** Budynki A, B, C – łącznie 67 mieszkań	2018 - 2020
„Kórnicka” ul. Sowia , Poznań** Etap I-IV – Budynek 1, 2, 3 i 4 – łącznie 477 mieszkań i 5 lokali usługowych	2017 - 2025
„Strzeszyn” ul. Goethego, Poznań* Etapy I-IV – Budynki A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3, B4 – łącznie 187 mieszkań	2016 - 2020
„Ellada Park” ul. O. Sławskiej - Lipczyńskiej, Poznań* Etap I-II – Budynki 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – łącznie 153 mieszkania –	2018 – 2021
„Lwowska 2” ul. Lwowska, Poznań* Etap I-II – Budynki 2, i 4, 6 – łącznie 273 mieszkania i 20 lokali usługowych	2017 - 2021
„Osada Złotnicka” ul. Kościańska, Wrocław* Etapy I-V – Budynki A1, A2, A3, A4, A5, A6, B, B2, C – łącznie 304 mieszkania	2015 – 2021
„Jeleniogórska 4” ul. Jeleniogórska, Poznań* Budynki 4, 4A, 6, 6A – łącznie 154 mieszkania i 6 lokali usługowych	2019 - 2021
„Osiedle Pod Skarpą” ul. Z. Frydrychowicza, Bydgoszcz*** Etapy V-XII – Budynki 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 – łącznie 534 mieszkań i 3 lokale usługowe	2016 - 2021
„Merano Park” ul. Klonowa, Karpicko (Gmina Wolsztyn)* Etapy I-VII – Budynki A, B, C, D, 5(E), 6(F), 7(G), 8(H), 9(I), 10(J), 11(K), 12(L), 13(M) – łącznie 288 mieszkań	2016 - 2022
„Waniliowa Park”, ul. Waniliowa, Wrocław* Etap I-III – 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A1, A2, B1, B2, A3, B3, B4, B5, B6, A4, A5, A6, A7 – łącznie 117 mieszkań	2020 - 2022
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne*** Etap III – 7 budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 mieszkań	2021 - 2022
„Nowe Tarnowo” ul. Wenecka, ul. Mediolańska, ul. Rzymska, ul. Turyńska, ul. Szkolna, Tarnowo Podgórne*** Etapy I-X – 15 budynków wielorodzinnych A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10, A12, A8, A11, A13, A16, A14/A15 – łącznie 535 mieszkań	2015 - 2025

„Ożarów Park” ul. Piłsudskiego 14 i 14A Ożarów Mazowiecki*** Etap I i II - 2 budynki – łącznie 116 mieszkań	2018 - 2022
„Nova Białoleka”, ul. Kartograficzna, Warszawa* Etap I i II - 4 budynki 70 mieszkań	2020 - 2022
„Bulwary Błonie” w Błoniu, ul. Narutowicza, Błonie*** Etap I-V - 10 budynków wielorodzinnych – łącznie 266 mieszkań	2019 - 2025
„Jachtowa” ul. Rogozińskiego 2, Świnoujście *** 1 budynek – łącznie 51 lokali turystyczno - wypoczynkowych	2020 - 2023
„Nowy Wyszogród” ul. Fordońska 408, 408A, 408C, 408D, Bydgoszcz *** Etap I - 2 budynki A1, B1 - łącznie 82 mieszkań Etap II - 2 budynki C1, C2 - łącznie 122 mieszkań	2020 - 2024
Nowe Tarnowo ul. Rzymska 4, 6, 8, 10, 12, ul. Turyńska 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 Tarnowo Podgórne *** 5 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (nr 5) 8 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej (nr 12, 13) – łącznie 16 mieszkań 12 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej (nr 9, 10, 11) – łącznie 24 mieszkania 11 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej (nr 6, 7, 8) – łącznie 22 mieszkania 1 dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej (nr 6AB)	2021 - 2024
„Wieruszowska 2” w Poznaniu ul. Wieruszowska 2, ul. Ząbkowicka 1, ul. Wieruszowska 4 Poznań**** Etap I - budynek A - łącznie 129 mieszkań Etap II - budynek B - łącznie 104 mieszkania Etap III – budynek C – łącznie 129 mieszkań	2021 - 2025
„Zamkowa 3” w Opalenicy, Opalenica, ul. Zamkowa 3* 1 budynek wielorodzinny – łącznie 73 mieszkania i 2 lokale użytkowe	2017 - 2023
Przy Parku 2 w Brzegu – Budynki nr A, B*** 2 budynki wielorodzinne – łącznie 47 mieszkania	2022-2023
Gombrowicza 33 w Gnieźnie, ul. Gombrowicza 27, Gniezno*** Etap I – 1 budynek wielorodzinny – łącznie 44 mieszkania	2021 - 2023
Nowa Czernica w Czernicy, ul. Wojska Polskiego 15 i 16, 13 i 14 Czernica* Etap I - budynek wielorodzinny – łącznie 36 mieszkań Etap II – budynek wielorodzinny – łącznie 36 mieszkań Etap III – budynek wielorodzinny – łącznie 96 mieszkań	2017-2025

„Kameralna Konotopska” w Pruszkowie, Pruszków, ul. Konotopska 6, 8, 10, 12, 14, 16*	2021-2024
Budynek 6, 8, 10, 12, 14, 16 – łącznie 112 mieszkań	
Rogoźno Centrum w Rogoźnie, ul. Paderewskiego 19 w Rogoźnie***	2022-2024
1 budynek wielorodzinny – łącznie 72 mieszkań	
Nowe Tarnowo ul. Rzymska 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 Tarnowo Podgórne ***	2024-2025
5 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej (nr 1) – łącznie 10 mieszkań	
12 dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej (nr 2 i 3)	
6 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej (nr 4) – łącznie 12 mieszkań	
Sielskie Podolany w Poznaniu, ul. Jasielska 9G, 9H; 9L, 9K, 9J w Poznaniu*	2022 - 2025
Etap I – 1 budynek wielorodzinny (dwie części nadziemne segment A i B) – łącznie 129 mieszkań	
Etap II - 1 budynek wielorodzinny (segment C, D, E) – łącznie 135 mieszkań	
Merano Park II w Karpicku, ul. Klonowa 3, 3A, 3B w Karpicku*	2023 - 2025
Etap I - 3 budynki wielorodzinne – łącznie 66 mieszkań	
Apartamenty Jasna w Międzywodziu, ul. Jasna 1, Międzywodzie*	2023 - 2025
1 budynek apartamentowy – łącznie 38 lokali apartamentowych	
Mosina Park w Mosinie, ul. Krotowskiego 16E, Mosina*	2023 - 2025
1 budynek – łącznie 37 mieszkania i 12 lokali usługowych	
Osiedle Marianowe w Tarnowie Podgórny, ul. Rolna 63C, 63D, 63E, 65C, 65D, 65E, Tarnowo Podgórne***	2024-2025
Etap I - 6 budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 mieszkań	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Nowe Tarnowo” – etap IV, budynek A5, ul. Mediolańska 11, Tarnowo Podgórne***
Data rozpoczęcia	05.12.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.02.2021r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Bulwary Błonie” – budynki nr 40 i 42, ul. Narutowicza, Błonie***
Data rozpoczęcia	01.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.03.2023r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Osiedle Marianowe w Tarnowie Podgórny, ul. Rolna 63C, 63D, 63E, 65C, 65D, 65E, Tarnowo Podgórne***
Data rozpoczęcia	26.08.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
* Przedsięwzięcia zrealizowane przez „Jakon Inwest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp. K. od dnia 03.10.2017r. spółka działała pod firmą „Jakon Nowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Sp. K. - od 01.12.2021r. spółka działa pod firmą JAKON NOWA 1 Sp. z o.o. - spółkę powiązaną właścicielsko z deweloperem prowadzącym przedmiotowe zadanie inwestycyjne. ** Przedsięwzięcia zrealizowane przez „Jakon Nowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” II Sp. k. - 01.12.2021r. spółka została przekształcona w spółkę JAKON NOWA 2 Sp. z o.o., a następnie spółka JAKON NOWA 2 Sp. z o.o. została przyłączona do spółki JAKON NOWA 1 Sp. z o.o., co zostało ujawnione w KRS dnia 02.01.2023 roku- spółkę powiązaną właścicielsko z deweloperem prowadzącym przedmiotowe zadanie inwestycyjne. *** Przedsięwzięcia zrealizowane przez Jakon Inwest 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. **** Przedsięwzięcie zrealizowane przez Jakon Inwest 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółkę powiązaną właścicielsko z deweloperem prowadzącym przedmiotowe zadanie inwestycyjne.	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu Ewidencyjnego	Gniezno, ul. Witolda Gombrowicza 27 obręb Gniezno, arkusz 57, działka 3	
Nr księgi wieczystej	PO1G/00084905/1 PO1G/00097992/1 (hala garażowa)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	PO1G/00084905/1 – brak PO1G/00097992/1 – w dziale IV wymienionej księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna łączna, która dotyczy udziału w lokalu niemieszkalnym (hali garażowej) będącą własnością poszczególnego Nabywcy oraz mogą zostać ujawnione wzmianki o wpis hipoteki umownej łącznej, które to wnioski nie zostały złożone przez Spółkę, a dotyczą udziałów w lokalu niemieszkalnym (hali garażowej) będących własnością poszczególnych Nabywców, w przypadku gdy Nabywca zaciągnął kredyt, którego spłata zabezpieczona jest hipoteką na lokalu mieszkalnym oraz udziale w lokalu niemieszkalnym (hali garażowej) będących własnością Nabywcy. (W dziale IV Księgi Wieczystej prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem zadania inwestycyjnego są lub mogą zostać ujawnione w przyszłości wzmianki lub wpisy dotyczące roszczenia o ustanowienie hipoteki na nieruchomości, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, tj. na nabywanym lokalu, w przypadku gdy Nabywca tego lokalu zaciąga kredyt, którego spłata zabezpieczona jest hipoteką na tym lokalu.)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA Z NANIESIENIEM ZMIAN STUDIUM

		W FORMIE UJEDNOLICONEGO TEKSTU LXI/782/2022 Rady Miasta Gniezna z dnia 16 listopada 2022 r. https://www.gniezno.eu/cms/21555/aktualne_studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przest
	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XXXII/359/2009 RADY MIASTA GNIEZNA z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. E. Orzeszkowej w Gnieźnie https://bip.gniezno.eu/wiadomosci/9986/wiadomosc/349708/uchwala_nr_XXXII3592009 rady_miasta_gniezna_z_dnia_4_lutego_2009
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w tym zabudowę z lokalami socjalnymi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW - brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW – 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW - 13,5 m od poziomu terenu do gzymsu lub attyki, tj. cztery kondygnacje nadziemne przy czym czwarta kondygnacja wycofana względem ściany zewnętrznej o nie mniej niż 1,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 2; 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej oraz ciepła ziemi; zakaz stosowania węgla; 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami; 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nakazuje się prowadzenie inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych w uzgodnieniu z właściwym miejscowo konserwatorem z zabytków w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie podejmuje się ustaleń
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu inwestycji z drogi 2KDL- ul. Gombrowicza
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną ustala się: 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej; 2)

	powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 2) dopuszczenie lokalizacji studni z wykorzystaniem wody wyłącznie dla celów gospodarczych. 3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się: 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji; 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. 4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się: 1) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do istniejących i planowanych kolektorów deszczowych, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów otwartych położonych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MW/U, U, U/US, U/P, ZP, ZP/WS, E i K W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się: 1) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych; 2) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) do czasu przebudowy linii napowietrznych na kablowe zachowanie pasów wolnych od zabudowy, mierzonych od osi linii w obu kierunkach (w poziomie) dla linii SN – 15 kV po 7,5 m; 4) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowych słupowych;
--	---

		5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małowabarytowych; 6) w przypadku zmiany stacji słupowej na małowabarytową lub lokalizacji nowej stacji - minimalną powierzchnię działki budowlanej - 50 m² . 6. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się: 1) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych; 2) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;
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	Działki od strony północnej:	
	Przeznaczenie terenu	2KD-L – ulica klasy lokalnej 1ZP/WS – zielen parkowa o charakterze parkowym oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy otwarte 1MW/U- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa; 1E - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - wolno stojące małowabarytowe stacje transformatorowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2KD-L – brak informacji 1ZP/WS – brak informacji 1MW/U- brak informacji 1E – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2KD-L – brak informacji 1ZP/WS – nie dotyczy 1MW/U- brak informacji 1E – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2KD-L – brak informacji 1ZP/WS – nie dotyczy 1MW/U- 40% 1E – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	2KD-L – brak informacji 1ZP/WS – nie dotyczy 1MW/U- 15m 1E – 2,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2KD-L – nie dotyczy 1ZP/WS – 70% 1MW/U- 30% 1E – 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2KD-L – nie dotyczy 1ZP/WS – nie dotyczy 1MW/U- 1,5 stanowiska parkingowego na mieszkanie 1E – nie dotyczy
	Działki od strony zachodniej:	

	Przeznaczenie terenu	2KD-L – ulica klasy lokalnej 1MN - przeznaczenie podstawowe – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 1ZP/WS – 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przepusty, kładki, mostki, place zabaw, obiekty małej architektury
	Maksymalna intensywność zabudowy	2KD-L – brak informacji 1MN- brak informacji 1ZP/WS – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2KD-L – nie dotyczy 1MN- brak informacji 1ZP/WS – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2KD-L nie dotyczy 1 MN- działek o powierzchni mniejszej niż 500,0 m ² - 35%, – dla działek o powierzchni większej niż 500,0 m ² - 30%, jednak nie więcej niż 250,0 m ² 1ZP/WS – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	2KD-L – nie dotyczy 1MN- do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym: - dla dachów stromych do 4,5 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu, i do 9,5 m do kalenicy, - dla dachów płaskich do 7,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu; 1ZP/WS – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2KD-L – nie dotyczy 1MN- 50% 1ZP/WS – 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2KD-L -nie dotyczy 1 MN- 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie. 1ZP/WS – nie dotyczy
Działki od strony południowej:		

	Przeznaczenie terenu	1MW- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w tym zabudowę z lokalami socjalnymi 4ZP/WS- 1) zieleń urządzona o charakterze parkowym oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy otwarte; 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przepusty, kładki, mostki, place zabaw, obiekty małej architektury. 4E- tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki - wolno stojące małogabarytowe stacje transformatorowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW- brak informacji 4ZP/WS – brak informacji 4E -brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW – brak informacji 4ZP/WS – brak informacji 4E – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW– 35% 4ZP/WS – nie dotyczy 4E – 10%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW- 13,5 m od poziomu terenu do gzymsu lub attyki, tj. cztery kondygnacje nadziemne przy czym czwarta kondygnacja wycofana względem ściany zewnętrznej o nie mniej niż 1,0 m; 4ZP/WS – nie dotyczy 4E – 2,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW– 30% 4ZP/WS – 70% 4E – 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1MW -1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny 4ZP/WS – nie dotyczy 4E -nie dotyczy
Działki od strony wschodniej:		
	Przeznaczenie terenu	2KD-L - ulica klasy lokalnej 2ZP/WS – zieleń urządzona o charakterze parkowym oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rowy otwarte

		2MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zabudowę z lokalami socjalnymi;
	Maksymalna intensywność zabudowy	2KD-L – brak informacji 2ZP/WS – brak informacji 2MW – brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2KD-L – nie dotyczy 2ZP/WS -nie dotyczy 2MW – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2KD-L – brak informacji 2ZP/WS – brak informacji 2MW – 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	2KD-L – nie dotyczy 2ZP/WS – nie dotyczy 2MW –13.5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2KD-L – nie dotyczy 2ZP/WS – 70 % 2MW – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2KD-L – nie dotyczy 2ZP/WS – nie dotyczy 2MW – 1,5 miejsca parkingowego na mieszkanie
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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 szczególnie zagrożonych powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i	Nie dotyczy

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	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
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1204/2021 z dnia 02.09.2021r. wydana przez Starostę Gnieźnieńskiego, zmieniona decyzją nr 51/2023 z dnia 14.02.2023 r. wydaną przez Starostę Gnieźnieńskiego. Deweloper zastrzega sobie prawo do złożenia wniosku o zamienne pozwolenie na budowę zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	09.10.2023 r.	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych zadania inwestycyjnego: 26.10.2021r. Termin zakończenia prac budowlanych zadania inwestycyjnego 10.08.2023r. (prace ukończono przed planowanym terminem)	
Opis zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotowe zadanie inwestycyjne: 1 budynek
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona została na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu normy PN-ISO 9836:2015-12 (obmiar ścian po otynkowaniu)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 100%
	W następujących instytucjach finansowanych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% (obowiązując od 23.08.2025 r.)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek prowadzony jest na rzecz Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone umowie, o której 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, zwanej dalej „Ustawą” albo umowie przedwstępnej do tych umów (Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy). 2. Nabywca dokonuje wpłat na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego przyporządkowanego Nabywcy zgodnie z harmonogramem płatności zawartym w umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 powołanej ustawy. 3. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest rachunek. 4. Bank wypłaca Deweloperowi na jego wniosek środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 powołanej ustawy, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu zadania inwestycyjnego bank wypłaca Deweloperowi 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 powołanej ustawy. 5. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywców informuje Nabywców o dokonanych wpłatach i wypłatach w wykonaniu umowy, której stroną są Nabywcy. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	

	6. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponoszone są przez Dewelopera. 7. W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	2022-02-28	-	10%	Wykonanie płyty fundamentowej hali garażowej
	2	2022-05-31	-	25%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych hali garażowej
	3	2022-09-30	-	20%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych budynku oraz izolacji dachu
	4	2022-12-30	-	20%	Wykonanie montażu stolarki okiennej oraz elewacji budynku
	5	2023-02-28	-	15%	Wykonanie tynków i posadzek
	6	2023-09-29	-	10%	Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo skutecznie dokonane zawiadomienie o zakończeniu budowy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy przenoszącej, cena sprzedaży lokalu mieszkalnego zmieni się odpowiednio z wprowadzonymi przepisami prawa. Nowy harmonogram zapłaty zostanie dostarczony Nabywcy przez Dewelopera listem poleconym.				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy mają prawo, zgodnie z art. 43 Ustawy, odstąpić od o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, zgodnie z art. 10 ust. 1 Ustawy w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z				

	innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; zgodnie z art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców praw wynikających z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5
--	--

	Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcom wolno odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 za zapłatą oznaczonej sumy. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o przeniesienie własności lokalu. W przypadku zmiany stawki VAT przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywców – w wykonaniu umowy, cena wskazana w umowie zmienia się odpowiednio z wprowadzonymi przepisami prawa. Nowy harmonogram zapłaty zostanie dostarczony Nabywcom przez Dewelopera listem poleconym; w takim przypadku Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia im nowego harmonogramu zapłaty. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
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 użytkowaniem 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.

Nie dotyczy

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

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

W biurze dewelopera tj. pod adresem ul. Dobrzyckiego 4, 61-692 Poznań, na wniosek nabywcy, można zapoznać się z:

1. aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
3. Pozwoleniem na budowę wraz z decyzją zmieniającą;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. Projektem Budowlanym.
6. Decyzją pozwolenia na użytkowanie wraz z zaświadczeniem o ostateczności.
7. Zaświadczeniami o samodzielności lokali

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank S.A. w Poznaniu, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB-Bank S.A. w Poznaniu,
- 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,
- SGB-Bank S.A. w Poznaniu 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 i 1059).

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.

**podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....