

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

19.12.2024r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Nowe Tarnowo w Tarnowie Podgórnym
Dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej

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 mieszkań: 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 – 2024

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, Międzywodziu* 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. Gołbiewskiego, 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-III – Budynek 1,2 i 3 – łącznie 415 mieszkań i 5 lokali usługowych	2017 - 2024
„Strzeszyn ² ” 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, 4 i 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, Tarnowo Podgórne*** Etapy I-IX – 18 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej oraz 14 budynków wielorodzinnych A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10, A12, A8, A11, A13, A16 – łącznie 479 mieszkań	2015 - 2023
„Ożarów Park” ul. Piłsudskiego 14 i 14A Ożarów Mazowiecki*** Etap I i II - 2 budynki – łącznie 116 mieszkań	2018 - 2022

„Nova Białołęka”, ul. Kartograficzna, Warszawa* Etap I i II - 4 budynki 70 mieszkań	2020 - 2022
„Bulwary Błonie” w Błoniu, ul. Narutowicza, Błonie*** Etap I-III - 5 budynków wielorodzinnych – łącznie 140 mieszkań	2019 - 2023
„Nowy Wyszogród” ul. Fordońska 408, 408A, 408C, 408D Bydgoszcz *** Etap I - 2 budynki A1, B1 - łącznie 82 mieszkania Etap II – 2 budynki C1, C2 – łącznie 122 mieszkania	2020 - 2024
„Jachtowa” ul. Rogozińskiego 2, Świnoujście *** 1 budynek – łącznie 51 lokali turystyczno – wypoczynkowych	2020-2023
Nowe Tarnowo ul. Turyńska 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 *** 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	2021 - 2024
„Wieruszowska 2” w Poznaniu ul. Wieruszowska 2, ul. Ząbkowicka 1, Poznań**** Etap I - budynek A - łącznie 129 mieszkań Etap II – budynek B – łącznie 104 mieszkania	2021 - 2023
„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 w Gnieźnie*** Etap I - 1 budynek wielorodzinny – łącznie 44 mieszkania	2021 - 2023
Nowa Czernica w Czernicy, ul. Wojska Polskiego 16, 15 Czernica* Etap I - budynek wielorodzinny – łącznie 36 mieszkań Etap II – budynek wielorodzinny – łącznie 36 mieszkań	2017-2024
„Kameralna Konotopska” w Pruszkowie, Pruszków, ul. Konotopska 6, 10, 12, 14, 16* Budynek 6, 8, 10, 12, 14, 16 – łącznie 112 mieszkań	2021-2024
Rogoźno Centrum w Rogoźnie, ul. Paderewskiego 19 w Rogoźnie*** 1 budynek wielorodzinny – łącznie 72 mieszkania	2022-2024
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Nowe Tarnowo” – etap IV, budynek A5, ul. Mediolańska 11, Tarnowo Podgórne***
Data rozpoczęcia	05.12.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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 ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.03.2023r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Rogoźno Centrum w Rogoźnie, ul. Paderewskiego 19 w Rogoźnie***
Data rozpoczęcia	23.05.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.03.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
* Przedsięwzięcia zrealizowane przez „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	Budynek 6 AB - działka nr 267/45 – ul. Turyńska 64, 0016 Tarnowo Podgórne	
Nr księgi wieczystej	KW nr PO1P/00375921/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie	
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	Zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, plac zabaw i teren rekreacji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29.03.2022r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne

		https://mapa.inspire-hub.pl/upload/L_852_2022_SUiKZP_zarz_zast_tekst_tarnowo_podgorne.pdf?action_type=3
	Plan ogólny gminy	Brak informacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra https://mapa.inspire-hub.pl/upload/IX_101_2011_tekst_tarnowo_podgorne.pdf?action_type=3
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	31MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	31MN - brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	31MN - brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	31MN - do 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	31MN - 2 kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	31MN - 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	31MN - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

	oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego; 2) ochronę powierzchni ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakaz wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi; 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi; 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zachowanie systemu wód powierzchniowych; 7) przy pracach ziemnych przebudowę urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi; 8) tereny wymagające komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi: a) tereny oznaczone na rysunku symbolami MN, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9) zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła
--	--

		zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego. 10) przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów. W zakresie wód opadowych i roztopowych: - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem
	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	Poprzez drogę 29 KDW (dz. nr 267/4 ul. Turyńska) i drogę 28 KDW (dz. nr 267/5 ul. Rzymska) do drogi publicznej 6KDL (dz. nr 267/2 ul. 27 Grudnia)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej Odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacyjnej Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Działki od strony północnej: Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia	

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	https://mapa.inspire-hub.pl/upload/LVII_888_2018_tekst_tarnowo_podgorne.pdf	
	Przeznaczenie terenu	6KDL – teren dróg publicznych, lokalnych. 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca. 7KDW – teren dróg wewnętrznych. 4aKDW – teren dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	6KDL – nie dotyczy. 2MN – maksymalna – 0,6. 7KDW – nie dotyczy. 4aKDW – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	6KDL – nie dotyczy. 2MN – brak informacji. 7KDW – nie dotyczy. 4aKDW – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	6KDL – nie dotyczy. 2MN – 30%. 7KDW – nie dotyczy. 4aKDW – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	6KDL – nie dotyczy. 2MN - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m. 7KDW – nie dotyczy. 4aKDW – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	6KDL – nie dotyczy. 2MN - 50%. 7KDW – nie dotyczy. 4aKDW – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	6KDL – nie dotyczy. 2MN - 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny. 7KDW – nie dotyczy 4aKDW – nie dotyczy.
	Działki od strony zachodniej:	
	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra

		https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_po_dgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/267-45 28KDW – teren drogi publicznej klasy wewnętrznej 31MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej 2 IT – Tereny infrastruktury technicznej Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_po_dgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/276 6KDL – teren dróg publicznych, lokalnych. 7KDW – teren dróg wewnętrznych. 5MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojąca
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 28KDW – nie dotyczy 31MN – brak informacji. 2 IT – brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia

		6KDL – nie dotyczy. 7KDW – nie dotyczy. 5MN – maksymalna – 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 28KDW – nie dotyczy 31MN – brak informacji 2 IT – brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 6KDL – nie dotyczy. 7KDW – nie dotyczy. 5MN – brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 28KDW – nie dotyczy 31MN – 30% 2 IT - brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 6KDL – nie dotyczy. 7KDW – nie dotyczy. 5MN – 30%.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 28KDW – nie dotyczy 31MN – 2 kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu. 2 IT – brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny - część zachodnia 6KDL – nie dotyczy. 7KDW – nie dotyczy. 5MN – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 28KDW – nie dotyczy 31MN – 60% 2 IT – brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny - część zachodnia 6KDL – nie dotyczy. 7KDW – nie dotyczy.

		5MN – 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 28KDW – nie dotyczy 31MN - 2 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny 2 IT – nie dotyczy Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część zachodnia 6KDL – nie dotyczy. 7KDW – nie dotyczy. 5MN – 2 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny
	Działki od strony południowej:	
	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – teren drogi publicznej klasy wewnętrznej 28KDW – teren drogi publicznej klasy wewnętrznej 1ZP – zieleń urządzona – parkowa, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym; 30 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej

		Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – zieleń urządzona – parkowa, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym. 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2KDD – teren dróg publicznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – nie dotyczy 28KDW – nie dotyczy 1ZP – nie dotyczy 30MN – brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – nie dotyczy 6MN – 0,6 2KDD – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – nie dotyczy 28KDW – nie dotyczy

		1ZP – nie dotyczy 30MN – brak informacji Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – nie dotyczy 6MN – brak informacji 2KDD – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – nie dotyczy 28KDW – nie dotyczy 1ZP – nie dotyczy 30MN -30% Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – nie dotyczy 6MN – 30% 2KDD – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – nie dotyczy 28KDW – nie dotyczy 1ZP – nie dotyczy

		30MN - 2 kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu, Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – nie dotyczy 6MN – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m. 2KDD – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – nie dotyczy 28KDW – nie dotyczy 1ZP – 80% 30MN – 60% Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – 80% 6MN – 50% 2KDD – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra 29KDW – nie dotyczy 28KDW – nie dotyczy 1ZP – nie dotyczy 30MN – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny. Teren objęty odrębnym MPZP - Uchwała nr LVII/888/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 1ZP – nie dotyczy 6MN – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny. 2KDD – nie dotyczy
	Działki od strony wschodniej Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra	
	Przeznaczenie terenu	29KDW – teren drogi publicznej klasy wewnętrznej 1ZP – teren zieleni urządzonej 1U – tereny zabudowy usługowej. 20MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 31MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	29KDW – nie dotyczy. 1ZP – brak informacji. 1U – brak informacji. 20MW – brak informacji. 31MN – brak informacji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	29KDW – nie dotyczy. 1ZP – brak informacji. 1U – brak informacji. 20MW – brak informacji.

		31MN – brak informacji.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	29KDW – nie dotyczy. 1ZP – nie dotyczy. 1U – 40% 20MW – 35% 31MN – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	29KDW – nie dotyczy. 1ZP – nie dotyczy. 1U – 12,0m, za wyjątkiem obiektów kultu religijnego. 20MW – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i 18,0m do najwyższego punktu dachu. 31MN – 2 kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	29KDW – nie dotyczy. 1ZP – nie dotyczy 1U – 25% 20MW – 30% 31MN – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	29KDW – nie dotyczy. 1ZP – nie dotyczy. 1U – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m ² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej 20MW – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny. 31MN – 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny.
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
	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 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 inwestycyjnym6), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- dla działki o nr ewid. 267/2, Tarnowo Podgórne – działka przeznaczona pod teren drogi publicznej – lokalne 6 KDL, ul. 27 Grudnia, - dla działki o nr ewid. 267/4, Tarnowo Podgórne - działka przeznaczona pod teren drogi wewnętrznej 29 KDW, ul. Turyńska,
	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 1784/22 z dnia 05.05.2022r. wydana przez Starostę Poznańskiego. Deweloper zastrzega sobie prawo do złożenia wniosku o zamienne pozwolenie na budowę zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, znak PINBdpp-WIK.412.2702.2024.18615.JK, wydane dnia 18.12.2024 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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	04.11.2024 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych zadania inwestycyjnego: 29.08.2023r. Termin zakończenia robót budowlanych zadania inwestycyjnego: 04.11.2024r.	
Opis zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia domu jednorodzinnego 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%
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 w umowie deweloperskiej lub 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. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 Ustawy oraz zakończeniem zadania inwestycyjnego, 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 oraz ceny przedmiotu tej umowy. 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,	

	w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 5. dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 6. 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. 7. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponoszone są przez Dewelopera. 8. W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu.																																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu																																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><td>1</td><td>do</td><td>2023-11-30</td><td>-</td><td>10%</td><td>Wykonanie robót fundamentowych</td></tr><tr><td>2</td><td>do</td><td>2024-04-30</td><td>-</td><td>25%</td><td>Wykonanie elementów konstrukcyjnych</td></tr><tr><td>3</td><td>do</td><td>2024-06-28</td><td>-</td><td>20%</td><td>Wykonanie izolacji dachu oraz montaż stolarki okiennej</td></tr><tr><td>4</td><td>do</td><td>2024-09-13</td><td>-</td><td>20%</td><td>Wykonanie elewacji budynku</td></tr><tr><td>5</td><td>do</td><td>2024-10-30</td><td>-</td><td>15%</td><td>Wykonanie tynków i posadzek</td></tr><tr><td>6</td><td>do</td><td>2024-12-05</td><td>-</td><td>10%</td><td>Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy</td></tr></table>	1	do	2023-11-30	-	10%	Wykonanie robót fundamentowych	2	do	2024-04-30	-	25%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych	3	do	2024-06-28	-	20%	Wykonanie izolacji dachu oraz montaż stolarki okiennej	4	do	2024-09-13	-	20%	Wykonanie elewacji budynku	5	do	2024-10-30	-	15%	Wykonanie tynków i posadzek	6	do	2024-12-05	-	10%	Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy
1	do	2023-11-30	-	10%	Wykonanie robót fundamentowych																																
2	do	2024-04-30	-	25%	Wykonanie elementów konstrukcyjnych																																
3	do	2024-06-28	-	20%	Wykonanie izolacji dachu oraz montaż stolarki okiennej																																
4	do	2024-09-13	-	20%	Wykonanie elewacji budynku																																
5	do	2024-10-30	-	15%	Wykonanie tynków i posadzek																																
6	do	2024-12-05	-	10%	Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy																																
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości i przeniesienia własności na Nabywcę – w wykonaniu umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, cena sprzedaży określona w umowie 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 umowy, 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 odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo 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, stanowiącego załącznik do Ustawy, 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 tych umów, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub 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 lub kasy 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 inną kasą Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy; 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 z 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. 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 Ustawy 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 (trzydzieści) 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 nieruchomości zabudowanej tym domem jednorodzinnym 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. W przypadku zmiany stawki VAT przed podpisaniem umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości na Nabywców – w wykonaniu umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, cena wskazana w § 2 zmieni 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 niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia im nowego harmonogramu zapłaty. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności nieruchomości zabudowanej tym domem jednorodzinnym 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

Nie dotyczy – brak hipoteki.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
3. pozwoleniem na budowę;

4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. Projektem Budowlanym;
6. zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.

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**

.....