

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Osiedle Marianowe w Tarnowie Podgórny
6 Budynków dwulokalowych numery budowlane 63C, 63D, 63E, 65C, 65D, 65E

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 dwulokalowe 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. Gołębiowskiego, 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 mieszkania 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
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne*** Etap III - 7 budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 mieszkań	2021 - 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

„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 mieszkania Etap II – 2 budynki C1, C2 – łącznie 122 mieszkania	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* Budynki 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
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 *** 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	2024-2025
Sielskie Podolany w Poznaniu, ul. Jasielska 9G, 9H; 9L, 9K, 9J w Poznaniu* 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	2022-2025
Merano Park II w Karpicku, ul. Klonowa 3, 3A, 3B w Karpicku* 3 budynki wielorodzinne – łącznie 66 mieszkań	2023-2025
Apartamenty Jasna w Międzywodziu, ul. Jasna 1, Międzywodzie* 1 budynek apartamentowy – łącznie 38 lokali apartamentowych	2023-2025
Mosina Park w Mosinie, ul. Krotowskiego 16E, Mosina* 1 budynek wielorodzinny – łącznie 37 lokali mieszkalnych i 12 lokali usługowych	2023-2025
Osiedle Marianowe w Tarnowie Podgórny, ul. Rolna 63C, 63D, 63E, 65C, 65D, 65E, Tarnowo Podgórne*** Etap I - 6 budynków w zabudowie bliźniaczej – 12 mieszkań	2024-2025
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rogoźno Centrum w Rogoźnie, ul. Paderewskiego 19 w Rogoźnie***
Data rozpoczęcia	23.05.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.03.2024r.
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	Nowe Tarnowo w Tarnowie Podgórny (szereg 1), ul. Rzymska, Tarnowo Podgórne***
Data rozpoczęcia	19.01.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.04.2025r.
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	Budynek 63C — ul. Rolna 63C, dz. 1795, obręb Tarnowo Podgórne Budynek 63D — ul. Rolna 63D, dz. 1796, obręb Tarnowo Podgórne Budynek 63E — ul. Rolna 63E, dz. 1797, obręb Tarnowo Podgórne Budynek 65C — ul. Rolna 65C, dz. 1798, obręb Tarnowo Podgórne Budynek 65D — ul. Rolna 65D, dz. 1799, obręb Tarnowo Podgórne Budynek 65E — ul. Rolna 65E, dz. 1800, obręb Tarnowo Podgórne
Nr księgi wieczystej	PO1P/00097573/7 Docelowo dla każdej działki zabudowanej budynkiem zostanie założona nowa odrębna księga wieczysta
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE (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	UCHWAŁA NR L/852/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/studium/dzialka/302117_2.0016/1795
	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXVI/615/2021 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część I https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mp_zp/dzialka/302117_2.0016/1795
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	23MN, 24MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się: a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

	b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, c) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia do zbiorników bezodpływowych, d) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego, e) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; f) w zakresie wód opadowych i roztopowych zagospodarowanie ich w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej; 2) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych planem miejscowym; 3) W zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w granicach obszaru

		i terenu górniczego i udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych: a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80% działki budowlanej, b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%, c) intensywność zabudowy: minimalna 0 i nie większą niż 0,8, d) wysokość nie większą niż 2 m, e) dachy o dowolnej geometrii, f) dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne; 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci: a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
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	5R – tereny rolnicze 17MN – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 24MN – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 17KDW, 19KDW – tereny komunikacji dróg wewnętrznych. 9Z/WS – tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	5R – brak informacji 17MN – 0,9 24MN – 1,2

	17KDW, 19KDW - nie dotyczy 9Z/WS – nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	5R – brak informacji 17MN – brak informacji 24MN – brak informacji 17KDW, 19KDW – nie dotyczy 9Z/WS – nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	5R – nie dotyczy 17MN – 30% 24MN – 40% 17KDW, 19KDW – nie dotyczy. 9Z/WS – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	5R – nie dotyczy 17MN – 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m, 24MN - 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m 17KDW, 19KDW – nie dotyczy. 9Z/WS – nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5R – 99% 17MN – 50% 24MN – 35% 17KDW, 19KDW - nie dotyczy 9Z/WS – 95%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	5R – nie dotyczy. 17MN - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny. 24MN - 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny 17KDW, 19KDW – nie dotyczy. 9Z/WS – nie dotyczy.
Działki od strony zachodniej:	
Przeznaczenie terenu	23MN, 22MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 18KDW, 19KDW – tereny dróg wewnętrznych. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 4KDW – teren drogi wewnętrznej.
Maksymalna intensywność zabudowy	23MN, 22MN – 1,2. 18KDW, 19KDW – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP -

	UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 0,6. 4KDW – nie dotyczy.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	23MN, 22MN – brak informacji. 18KDW, 19KDW – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – brak informacji. 4KDW – nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	23MN, 22MN – 40%. 18KDW, 19KDW – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 30%. 4KDW – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	23MN, 22MN – 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m. 18KDW, 19KDW – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8

	10MN – 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m. 4KDW – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	23MN, 22MN – 35%. 18KDW, 19KDW – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 60%. 4KDW – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	23MN, 22MN – 2 miejsca na lokal mieszkalny. 18KDW, 19KDW – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 2 miejsca na lokal mieszkalny. 4KDW – nie dotyczy.
Działki od strony południowej:	
Przeznaczenie terenu	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – teren dróg wewnętrznych, 2KD-D – teren dróg publicznych, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 11Z/WS – tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów

		zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 11KDW – teren dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – nie dotyczy. 2KD-D – nie dotyczy. 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – 1,2. 30MN – 0,9. 11Z/WS – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 0,6. 11KDW – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – nie dotyczy, 2KD-D – nie dotyczy, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – brak informacji. 30MN – brak informacji. 11Z/WS – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – brak informacji. 11KDW – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – nie dotyczy, 2KD-D – nie dotyczy, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – 40% 30MN – 30%, 11Z/WS – nie dotyczy.

	Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny -część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 30%. 11KDW – nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – nie dotyczy, 2KD-D – nie dotyczy, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10m, 30MN – 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10m, 11Z/WS – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny -część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 2 kondygnacje i nie więcej niż 10m. 11KDW – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – nie dotyczy, 2KD-D – nie dotyczy, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – 35% 30MN – 50%, 11Z/WS – 95%. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny -część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 60%.

		11KDW – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 34KDW, 28KDW – nie dotyczy, 2KD-D – nie dotyczy, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN – 2 miejsca parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego, 30MN – 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny, 11Z/WS – nie dotyczy. Teren objęty odrębnym MPZP - UCHWAŁA NR LII/821/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 21 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny –część II https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/dzialka/302117_2.0016/662-8 10MN – 2 miejsca na mieszkanie. 11KDW – nie dotyczy.
Działki od strony wschodniej		
	Przeznaczenie terenu	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW – tereny dróg wewnętrznych, 24MN, 25MN, 26MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10Z/WS - tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW – nie dotyczy 24MN, 25MN, 26MN - 1,2 10Z/WS – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW – nie dotyczy 24MN, 25MN, 26MN – brak informacji. 10Z/WS – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW – nie dotyczy. 24MN, 25MN, 26MN – 40% 10Z/WS – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW - nie dotyczy. 24MN, 25MN, 26MN – 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m 10Z/WS – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW – nie dotyczy 24MN, 25MN, 26MN – 35%

		10Z/WS – 95%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	19KDW, 20KDW, 21KDW, 17KDW - nie dotyczy. 24MN, 25MN, 26MN – 2 miejsca parkingowe na mieszkanie. 10Z/WS – nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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	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 226/23 z dnia 26.01.2023r. wydana przez Starostę Poznańskiego, sprostowana postanowieniem Starosty Poznańskiego z dnia 16.02.2023r. 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	Zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, znak PINBdpp-WIK.412.2452.2025.13928.JK, wydane dnia 25.11.2025 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 z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych zadania inwestycyjnego: 26.08.2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych zadania inwestycyjnego: 27.10.2025 r.	
Opis zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8,0 m w świetle ścian
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 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu normy PN-ISO 9836:2022-07 (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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	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 lokalu mieszkalnego. 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. Bank 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.																															
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 2024-10-31</td><td>-</td><td>10%</td><td>Wykonanie robót fundamentowych</td></tr><tr><td>2</td><td>do 2025-01-30</td><td>-</td><td>25%</td><td>Wykonanie ścian konstrukcyjnych</td></tr><tr><td>3</td><td>do 2025-03-31</td><td>-</td><td>20%</td><td>Wykonanie konstrukcji dachu oraz montażu stolarki okiennej w 75%</td></tr><tr><td>4</td><td>do 2025-06-30</td><td>-</td><td>20%</td><td>Wykonanie elewacji budynku w 70%</td></tr><tr><td>5</td><td>do 2025-09-30</td><td>-</td><td>15%</td><td>Wykonanie tynków i posadzek w 90%</td></tr><tr><td>6</td><td>do 2025-12-31</td><td>-</td><td>10%</td><td>Zakończenie robót budowlanych oraz skutecznie dokonane zgłoszenie zakończenia budowy</td></tr></table>		1	do 2024-10-31	-	10%	Wykonanie robót fundamentowych	2	do 2025-01-30	-	25%	Wykonanie ścian konstrukcyjnych	3	do 2025-03-31	-	20%	Wykonanie konstrukcji dachu oraz montażu stolarki okiennej w 75%	4	do 2025-06-30	-	20%	Wykonanie elewacji budynku w 70%	5	do 2025-09-30	-	15%	Wykonanie tynków i posadzek w 90%	6	do 2025-12-31	-	10%	Zakończenie robót budowlanych oraz skutecznie dokonane zgłoszenie zakończenia budowy
1	do 2024-10-31	-	10%	Wykonanie robót fundamentowych																												
2	do 2025-01-30	-	25%	Wykonanie ścian konstrukcyjnych																												
3	do 2025-03-31	-	20%	Wykonanie konstrukcji dachu oraz montażu stolarki okiennej w 75%																												
4	do 2025-06-30	-	20%	Wykonanie elewacji budynku w 70%																												
5	do 2025-09-30	-	15%	Wykonanie tynków i posadzek w 90%																												
6	do 2025-12-31	-	10%	Zakończenie robót budowlanych oraz skutecznie dokonane zgłoszenie zakończenia budowy																												

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę – w wykonaniu umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, 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 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 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 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 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 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 lub kasę 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 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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy 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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, 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 niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty doręczenia im nowego harmonogramu zapłaty. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę 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 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 księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym wydrukiem komputerowym z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
3. Pozwoleniem na budowę wraz z postanowieniem o sprostowaniu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. Projektem Budowlanym;
6. Zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7. Zaświadczeniem o samodzielności lokalu.

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**

.....