

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

13.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Wieruszowska 2 w Poznaniu – Budynek C**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JAKON INWEST 5 Sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000710943	
Adres	Siedziba: ul. Sowia 4, 62-080 Tarnowo Podgórne Biuro sprzedaży: ul. Dobrzyckiego 4, 61-692 Poznań	
Nr NIP i REGON	NIP 7811961754	REGON 369069684
Nr telefonu	+48 61 816 82 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@jakon.pl	
Nr faksu	+48 61 816 82 05	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jakon-inwest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – informacje o Grupie JAKON**

Istniejemy na ogólnopolskim rynku budowlanym od 1989 roku. Specjalizujemy się w zarządzaniu szeroko pojętymi procesami inwestycyjnymi. Naszym Klientom oferujemy specjalistyczne usługi z zakresu:

- Przygotowania inwestycji
- Projektowania
- Generalnego wykonawstwa
- Działalności deweloperskiej

Projektujemy i wykonujemy obiekty przemysłowe, biurowe, handlowo - usługowe, użyteczności publicznej i mieszkaniowe. Naszymi klientami są zarówno przedsiębiorstwa krajowe, jak i międzynarodowe koncerny o globalnym zasięgu. Zaufały nam znane na całym świecie firmy, takie jak: Nestle, Volkswagen, Lidl, Volvo, SCA Hygiene Products, Hempel Manufacturing, Schattdecor, Saueressing i wiele innych.

Zdajemy sobie sprawę, iż sukces rynkowy uzależniony jest w dużym stopniu od jakości wykonywanych prac, ceny oraz potrzeb i wymagań naszych Klientów. Dlatego dokładamy wszelkich starań by spełnić te wymogi. Potwierdzeniem wysokiej jakości naszych usług są przede wszystkim zrealizowane przez nas projekty, jak i pozytywne referencje.

Rozwój firmy i kompetencji pracowników jest dla nas bardzo ważny. „Jeśli się nie rozwijamy, to się cofamy” – to jest nasze credo. Cały czas pozyskujemy grunty w różnych, atrakcyjnych rejonach Polski, na których planujemy inwestycje o przeznaczeniu na aktywizację gospodarczą jak i budownictwo mieszkaniowe.

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

ZREALIZOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE W LATACH 2008 – 2025

Przedsięwzięcie	Data realizacji w latach
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne* Etap I - 18 domów w zabudowie bliźniaczej	2008 - 2009
„Willa Hortensja” ul. Szkolna 11, Międzywodzie* 35 apartamentów wykonanych „pod klucz”	2008 - 2012
„Willa miejska” ul. Dobrzyckiego 6, Poznań* 2 budynki mieszkalne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej	2010 - 2012
„Budynki mieszkalno-usługowe” ul. Dobrzyckiego 2, Poznań* 3 budynki mieszkalne z funkcją usługową w zabudowie szeregowej	2010 - 2012
„Osiedle Parkowe” ul. Krotowskiego 16A, Mosina* Budynek I – 47 mieszkań i 8 lokali usługowych	2011 - 2012
„Słoneczny Stok” ul. Piłsudskiego 39, Kielce** Etap I – 96 mieszkań i 7 lokali usługowych	2011 - 2012
„Księżycowa” ul. Księżycowa 3 i 5, Poznań* Budynki A i B – 46 mieszkań i 6 lokali usługowych	2012 - 2013
„Osiedle Tarnowo Centrum” ul. Jeszke i ul. Niklewicza, Tarnowo Podgórne* Etapy I-VI – Budynki A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B10, B11, B12, B19 – łącznie 252 mieszkania i 7 lokali usługowych	2010 - 2015
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne*** Etap II - 3 budynki w zabudowie bliźniaczej	2015 - 2016
„Cytadela Centrum” ul. Ku Cytadeli 2, Poznań** Budynek mieszkalno-usługowy – łącznie 71 mieszkań i 5 lokali usługowych	2014 - 2016
„Osiedle Pod Skarpą” ul. Frydrychowicza i ul. Gołębiewskiego, Bydgoszcz* Etapy I-IV – Budynki A1, B2, C3, D4, A5, B6, A7 – łącznie 172 mieszkania	2013 - 2017
„Mieszkania na Jutrzenki” ul. Jutrzenki, Józefosław* Budynek mieszkalny wielorodzinny – łącznie 40 mieszkań	2015 - 2017
„Słoneczny Stok” ul. Piłsudskiego 41, Kielce*** Etap II – 63 mieszkania	2015 - 2018
„Osiedle Tarnowo Centrum” ul. Sasa, ul. Jeszke, ul. Niklewicza, Tarnowo Podgórne*** Etapy VII-XV – Budynki A5, A6, A7, A8, A9, B9, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B20, B21, B22 – łącznie 248 mieszkań i 5 lokali usługowych	2015 - 2020
„Przy Dworku” ul. Św. Rocha, Wielka Wieś (Gmina Buk)*** Budynki A, B, C – łącznie 67 mieszkań	2018 - 2020
„Kórnicka” ul. Sowia, Poznań** Etap I-IV – Budynek 1, 2, 3 i 4 – łącznie 477 mieszkań i 5 lokali usługowych	2017 - 2025
„Strzeszyn 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, 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
„Waniliowa Park”, ul. Waniliowa, Wrocław* Etap I -III – 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych A1, A2, B1, B2, A3, B3, B4, B5, B6, A4, A5, A6, A7 – łącznie 117 mieszkań	2020 - 2022
„Osiedle Marianowskie” ul. Rolna, Tarnowo Podgórne*** Etap III – 7 budynków w zabudowie bliźniaczej – 14 mieszkań	2021-2022
„Nowe Tarnowo” ul. Wenecka, ul. Mediolańska, ul. Rzymska, ul. Turyńska, ul. Szkolna Tarnowo Podgórne*** Etapy I-X – 15 budynków wielorodzinnych A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10, A12, A8, A11, A13, A16, A14/A15 – łącznie 535 mieszkań	2015 - 2025
„Ożarów Park” ul. Piłsudskiego 14 i 14A Ożarów Mazowiecki*** Etap I i II - 2 budynki – łącznie 116 mieszkań	2018 - 2022
„Nova Białółka”, 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 i 4, ul. Ząbkowicka 1 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 mieszkań	2022-2023
Gombrowicza 33 w Gnieźnie, ul. Gombrowicza 27, Gniezno*** Etap I – budynek wielorodzinny – łącznie 44 mieszkania	2021 - 2023
Nowa Czernica w Czernicy, ul. Wojska Polskiego 15, 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 mieszkań	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 dwukondygnacyjnych w zabudowie szeregowej (nr 1) – łącznie 10 mieszkań 12 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (nr 2 i 3) 6 budynków dwukondygnacyjnych 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 (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, Międzywodziu* 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	Wieruszowska 2 w Poznaniu ul. Wieruszowska 2, Poznań****
Data rozpoczęcia	28.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.05.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wieruszowska 2 w Poznaniu ul. Ząbkowicka 1, Poznań****
Data rozpoczęcia	01.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2023r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Wieruszowska 2 w Poznaniu ul. Wieruszowska 4, Poznań****
Data rozpoczęcia	03.07.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2025r.
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 przedsięwzięcie.

** 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 - spółkę powiązaną właścicielsko z deweloperem prowadzącym przedmiotowe zadanie inwestycyjne.

**** Przedsięwzięcie zrealizowane przez Jakon Inwest 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Budynek C – ul. Wieruszowska 4, Poznań Działki 73/12, 73/9 oraz działki 78/2, 78/3, 78/5, które powstały w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 78, arkusz 42, obręb Junikowo, o łącznej powierzchni 0,6413 ha	
Nr księgi wieczystej	PO1P/00369017/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK W dziale IV księgi wieczystej Kw numer PO1P/00369017/0 wpisane jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 510.000,00 zł, na rzecz PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, o następującej treści: roszczenie o ustanowienie hipoteki dla zabezpieczenia wierzytelności z tytułu umowy kredytu, w tym kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, opłat, prowizji, przyznanych kosztów postępowania, obciążeń, wydatków oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, do zapłaty których kredytobiorca zobowiązał się zgodnie z umową kredytu, umowa kredytu nr 07102040270000119605477700 z dnia 12.09.2025 r. (roszczenie dotyczy ustanowienia hipoteki na nieruchomości lokalowej numer C.A48 jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu). (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 LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z 23 września 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania

		https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23,53822/
	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xxix-529-ix-2025-rady-miasta-poznania-z-dnia-18-12-2025-w,97883/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXI/367/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej – część A w Poznaniu. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xxi-367-viii-2019-z-dnia-2019-12-17,80639/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1KDW - tereny dróg wewnętrznych 1KDWpp - teren dróg wewnętrznych – parkingów
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW/U - maksymalna - 4 1KDW – nie dotyczy 1KDWpp – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW/U - maksymalna – 4 minimalna – 0,3 1KDW – nie dotyczy 1KDWpp – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW/U - do 40 % powierzchni działki budowlanej 1KDW – nie dotyczy 1KDWpp – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW/U - do 17,5 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym w pasie o szerokości 40 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu 4KD-D dopuszcza się wysokość budynków nie większą niż 14 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne

	1KDW – nie dotyczy 1KDWpp – nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW/U - 25% w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka 1KDW i 1KDWpp - nie mniejszy niż 20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na terenach MW/U obowiązuje: - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; - nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia; - nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej oraz rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu; - zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym: a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b, b) na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną; W zakresie wód opadowych i roztopowych: - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie; W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach: a) na terenach MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów

		mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. b, b) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa lub taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 mpzp c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych różnych wymaganiach akustycznych w środowisku, d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej zjazdem publicznym z ul. Wieruszowskiej (1KDW) oraz nowoprojektowanym zjazdem z ul. Ząbkowickiej (1KDW).

	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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie: a) infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji sanitarnej oraz kolektora kanalizacji deszczowej, b) elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem jej wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową, c) 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	1MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 2MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 9MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. 2KD-D – droga klasy dojazdowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1MW/U – maksymalna 4 2MN/U: – maksymalna 1,1 dla zabudowy wolnostojącej, - maksymalna 1,2 dla zabudowy bliźniaczej. 9MW/U – maksymalna 3. 2KD-D – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1MW/U – maksymalna 4 - minimalna 0,3 2MN/U: – maksymalna 1,1 dla zabudowy wolnostojącej

		- minimalna 0,1 dla zabudowy wolnostojącej - maksymalna 1,2 dla zabudowy bliźniaczej - minimalna 0,1 dla zabudowy bliźniaczej. 9MW/U – maksymalna 3, – minimalna 0,3. 2KD-D – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1MW/U - 40 % powierzchni działki budowlanej 2MN/U: - do 35% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy wolno stojącej, - do 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej. 9MW/U – do 40% powierzchni działki budowlanej. 2KD-D – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1MW/U – 17,5m. 2MN/U – 10m. 9MW/U – 15,5m. 2KD-D – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1MW/U – 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka 2MN/U: -30% – dla zabudowy wolnostojącej, - 20% – dla zabudowy bliźniaczej. 9MW/U - 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka. 2KD-D – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1MW/U – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny. 2MN/U - 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny. 9MW/U – 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny. 2KD-D – nie dotyczy.
Działki od strony zachodniej:		
	Przeznaczenie terenu	4MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. 8MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. 1KD-D – drogi klasy dojazdowej.

	Maksymalna intensywność zabudowy	4MN/U - maksymalna 1,1 – dla zabudowy wolnostojącej, - maksymalna 1,2 – dla zabudowy bliźniaczej. 8MW/U - maksymalna 2,5 1KD-D – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	4MN/U - maksymalna 1,1 – minimalna – 0,1 dla zabudowy wolnostojącej, - maksymalna 1,2 – minimalna 0,1 dla zabudowy bliźniaczej. 8MW/U - maksymalna 2,5 – minimalna 0,3. 1KD-D – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	4MN/U - 35% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej, - 40% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej. 8MW/U – 40% powierzchni działki budowlanej. 1KD-D – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	4MN/U – 10 m. 8MW/U – 11 m. 1KD-D – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	4MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy wolnostojącej, - 20% powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy bliźniaczej. 8MW/U - 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka. 1KD-D – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	4MN/U – 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny. 8MW/U – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny. 1KD-D – nie dotyczy.
	Działki od strony południowej:	

	Przeznaczenie terenu	2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. U/P - teren zabudowy usługowej lub techniczno-produkcyjnej. 4KD-D – droga klasy dojazdowej. 2KDWpp - tereny dróg wewnętrznych parkingów.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2MW/U – maksymalna 4. U/P – maksymalna 4. 4KD-D – nie dotyczy. 2KDWpp – nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2MW/U – maksymalna 4 – minimalna 0,3. U/P – maksymalna 4 – minimalna 0,1. 4KD-D – nie dotyczy. 2KDWpp – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2MW/U – 40% powierzchni działki budowlanej. U/P – 60% powierzchni działki budowlanej. 4KD-D – nie dotyczy. 2KDWpp – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MW/U – 17,5m. UP – 15m. 4KD-D – nie dotyczy. 2KDWpp – nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MW/U - 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka. U/P - 10% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni musi stanowić zieleń wysoka. 4KD-D – nie dotyczy. 2KDWpp – nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MW/U – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny. U/P – 5 miejsc do parkowania na każde 100 stanowisk pracy. 4KD-D – nie dotyczy. 2KDWpp – nie dotyczy.
Działki od strony wschodniej Działki objęte odrębnym MPZP: Uchwała nr XXX/282/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008r. (https://sip.poznan.pl/sip/inc/data/plan_szczegolowy/teksty/uchw/82.htm)		
	Przeznaczenie terenu	KD-Z – droga publiczna. 2Kz-IT/ZP - tereny infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej w klinie zieleni.

		2Kz-ZP/WS - tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych w klinie zieleni.
	Maksymalna intensywność zabudowy	KD-Z – droga publiczna. 2Kz-IT/ZP - zakaz lokalizacji budynków. 2Kz-ZP/WS - zakaz lokalizacji budynków.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	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 inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Możliwe inwestycje drogowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą wg ustaleń mpzp dla ulic: Wieruszowskiej, Namysłowskiej, Ząbkowickiej, Żmigrodzkiej, Miśnieńskiej i Grunwaldzkiej. - Możliwa rozbudowa biura cmentarza Junikowo.
	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 1011/2022 z dnia 06.10.2022 r. Prezydenta Miasta Poznania 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	28.10.2025r.	
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 robót budowlanych zadania inwestycyjnego: 03.07.2023r. Termin zakończenia robót budowlanych zadania inwestycyjnego: 19.09.2025r.	
Opis zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek oznaczony jako „C”
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona została na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu normy PN-ISO 9836:2015-12 (obmiar ścian po otynkowaniu)	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 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	1 do 2023-11-30 - 10% Wykonanie płyty fundamentowej hali garażowej 2 do 2024-03-28 - 25% Wykonanie elementów konstrukcyjnych hali garażowej w 95% 3 do 2024-08-29 - 20% Wykonanie elementów konstrukcyjnych budynku w 95% oraz izolacji dachu w 50% 4 do 2025-01-27 - 20% Wykonanie montażu stolarki okiennej oraz elewacji budynku w 90% 5 do 2025-05-29 - 15% Wykonanie tynków i posadzek w 90% 6 do 2025-10-16 - 10% Zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo skutecznie dokonane zawiadomienie o zakończeniu budowy.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki VAT, przed podpisaniem umowy 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 odpowiednio 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 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 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od umowy, 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 Ustawy, cena wskazana w § 2 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, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
3. Pozwoleniem na budowę;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5. Projektem Budowlanym;
6. Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku wraz z postanowieniem o sprostowaniu;
7. Zaświadczeniami o samodzielności lokalu mieszkalnego i niemieszkalnego.

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**

.....