**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

| |
|---|
| 21 października 2026r. |

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | PREMIUM PROPERTIES 6 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ | |
| Adres | ul. KRAKOWIAKÓW 50, 02-255 Warszawa | |
| Nr NIP i REGON | NIP: 5223167478 | REGON: 384273909 |
| Nr telefonu | +48 508 405 223 | |
| Adres poczty elektronicznej | sprzedaz@osiedle-witaj.pl | |
| Nr faksu | - | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.osiedle-witaj.pl | |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** | |
|---|---|
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** | |
| Adres | - |
| Data rozpoczęcia | - |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | - |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | - |
| Data rozpoczęcia | - |

| | |
|---|---|
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | - |
| **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE** | |
| Adres | - |
| Data rozpoczęcia | - |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | - |

| | |
|---|---|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU** | | |
|---|---|---|
| Adres i nr działki ewidencyjnej [1] | Województwo Wielkopolskie, powiat miasto Poznań, gmina miasto Poznań, obręb Naramowice, ul. Bielicowa 2D, 2E, dz. ew. nr 513/118 ark. 11. | |
| Nr księgi wieczystej | PO1P/00351630/4 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | ---------- | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2] | ---------- | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3] | - sąsiedztwo ul. Bielicowej,<br>- lokale usługowe położone w okolicznych budynkach wielorodzinnych,<br>- sąsiedztwo dwóch przedszkoli niepublicznych,<br>- sąsiedztwo klubu sportowego Hangar,<br>- sąsiedztwo torów kolejowych,<br>- sąsiedztwo kościoła katolickiego,<br>- sąsiedztwo pól uprawnych i łąk nadwarciańskich,<br>- sąsiedztwo magazynów produkcyjnych. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Brak planu<br>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przyjęte Uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Studium |

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

| | | |
|---|---|---|
| | | uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania. |

| | | |
|---|---|---|
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Uchwała nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17 listopada 2015 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu |
| | Miejscowy Plan Odbudowy | Nie dotyczy |
| | Inne | Nie dotyczy |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | 15MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | - dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m,<br>- dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;<br>2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;<br>3) lokalizację nowych rzędów drzew na terenach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego;<br>4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;<br>5) lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji w tym pasie zjazdów na działki budowlane;<br>6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych na terenie 7U i US; |

| | | |
|---|---|---|
| | | 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt i 8KDWx, do sieci kanalizacji deszczowej;<br>8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, UN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, UK, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 9KDWx, 10KDWx i 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs i 5KDWxs do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu;<br>9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach US, ZP, ZD, G, 1E, 2E, 3E, 4E i 5E, w granicach działki budowlanej;<br>10) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;<br>11) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, lokalizacji:<br>a) zbiorników bezodpływowych wyłącznie na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN,<br>b) zbiorczych zbiorników bezodpływowych na terenie ZD, w strefach ogólnych ogrodu działkowego, wyznaczonych na rysunku planu;<br>12) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków;<br>13) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:<br>a) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br>b) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br>c) dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;<br>14) w przypadku lokalizacji na terenach 3U, 6U i UN przedszkoli i żłobków uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;<br>15) w przypadku lokalizacji na terenach 3U, 6U i 7U domów opieki społecznej lub szpitali, zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, odpowiednio jak dla terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach;<br>16) zakaz lokalizacji budynków wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1U, 2U, 4U i 5U;<br>17) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; |

| | | |
|---|---|---|
| | | 18) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;<br>19) dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt, 9KD-Lt, 1KD-D i 9KD-D;<br>20) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1) na terenie ZP ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A 245 z dnia 25 maja 1983 r., wskazanego na rysunku planu;<br>2) ochronę:<br>a) budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, z uwzględnieniem pkt 3, poprzez:<br>- zachowanie układu kalenic,<br>- stosowanie dwuspadowych dachów stromych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych,<br>b) budynku, oznaczonego na rysunku planu nr 3, poprzez zachowanie bryły, kształtu i kąta nachylenia połaci dachowych i kompozycji elewacji,<br>c) figury maryjnej na kolumnie, wskazanej na rysunku planu;<br>3) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, przy zachowaniu wysokości nie większej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym;<br>4) ochronę zabytków archeologicznych w strefie stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji/ Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym;<br>2) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;<br>3) zakaz lokalizacji zjazdów:<br>a) z terenów 2KD-Z, 1KD-Lt, 2KD-Lt, 3KD-Lt, 4KD-Lt, 5KD-Lt, 6KD-Lt, 7KD-Lt, 8KD-Lt i 9KD-Lt,<br>b) z terenu 1KD-Z, z dopuszczeniem lokalizacji trzech zjazdów na teren 2U oraz po jednym zjeździe na teren 6U i teren ZD,<br>c) na tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx, 6KDWx, 7KDWx, 8KDWx, 9KDWx i 10KDWx; |

| | | |
|---|---|---|
| | | 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych;<br>5) dopuszczenie na terenach 1KD-L, UN, 1KD-Z i 1KD-Lt skablowania elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV;<br>6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci:<br>a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,<br>b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;<br>7) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;<br>8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:<br>a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,<br>b) na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań,<br>c) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>d) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>e) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>h) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>j) na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>k) na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk |

| | | |
|---|---|---|
| | | postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,<br>l) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k, 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;<br>9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż:<br>a) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej biur i urzędów 15 stanowisk postojowych,<br>b) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej lokali handlowych 20 stanowisk postojowych,<br>c) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych,<br>d) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych,<br>e) na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych,<br>f) na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych,<br>g) na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe,<br>h) na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych,<br>i) na każde 1000 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-h, 15 stanowisk postojowych;<br>10) w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia w granicach terenu dodatkowych miejsc do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 8-9;<br>11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie ZD w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 2 działki w ogrodzie działkowym, w wyznaczonych na rysunku planu strefach ogólnych ogrodu działkowego. |
| 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[4] | przeznaczenie terenu | dz. ew. nr 513/112 (cz.), 513/113 (cz.), 513/114, 513/115, 513/117<br>15MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>dz. ew. nr 513/93 (cz.), 513/92 (cz.), 513/91 (cz.)<br>14MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>dz. ew. nr 513/70 (cz.)<br>18MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>dz. ew. nr 513/110 (cz.), 513/121 (cz.), 513/122 (cz.), 513/123 (cz.)<br>19MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br>dz. ew. nr 513/82 (cz.)<br>7KD-Lt – teren dróg publicznych – transportu zbiorowego<br>dz. ew. nr 513/82 (cz.)<br>6KD-Lt – teren dróg publicznych – transportu zbiorowego |

[4] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

| | | |
|---|---|---|
| | | dz. ew. nr 513/82 (cz.)<br>8KD-Lt – teren dróg publicznych – transportu zbiorowego<br>dz. ew. nr 513/66 (cz.)<br>5KDWx – teren dróg wewnętrznych<br>dz. ew. nr 513/97 (cz.), 513/95 (cz.), 513/104 (cz.)<br>6KDWx – teren dróg wewnętrznych<br>dz. ew. nr 513/80 (cz.)<br>7KDWx – teren dróg wewnętrznych<br>dz. ew. nr 513/94 (cz.)<br>8KDWx – teren dróg wewnętrznych |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Nie dotyczy |
| | dopuszczalny procent zabudowy działki | 40% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | - dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m,<br>- dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Nie większa niż 40% powierzchni działki |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 30% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań. |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | - |
| | forma architektoniczna | - |
| | usytuowanie linii zabudowy | - |
| | intensywność wykorzystania terenu | - |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | - |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | - |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | - |

| | | |
|---|---|---|
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | - |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | - |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne | - |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | |
| | Nadziemna intensywność zabudowy | |
| | Wysokość zabudowy | |
| Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach | Załącznik nr 5 | |
| **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 UA-VI.6740.3154.2020 z dnia 31 lipca 2023 roku przenosząca na Dewelopera decyzję własną pozwolenia na budowę numer 1219/2021 z dnia 15 lipca 2021 roku znak UA-VI.6740.3154.2020 zmienioną decyzją numer 904/2022 z 5 września 2022 roku znak UA-VIII.6740.661.2022 oraz sprostowaną postanowieniem z dnia 10 października 2022 roku znak UA-VIII.6740.661.2022, a następnie zmieniona decyzją nr 50/2024 z dnia 18 stycznia 2024 roku* | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | *05.09.2025*<br>*Decyzja Nr 456/2025* | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | *Termin rozpoczęcia: 10.01.2024 r.*<br>*Termin zakończenia: 30.08.2025 r.* | |

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</td><td colspan="3">Nie później niż do 31 grudnia 2026 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>liczba budynków</td><td colspan="2">2 budynki mieszkalne wielorodzinne</td></tr>
<tr><td>• rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">Minimalny odstęp między budynkami ok. 43 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Powierzchnia użytkowa budynków w zakresie pomieszczeń wchodzących w zakres nieruchomości wspólnej oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia ustalona zostanie na etapie, gdy będzie możliwe dokonanie pomiaru zgodnie z normą PN–ISO 9836:2015.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td colspan="2">Środki własne w wysokości 43% wartości Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz kredyt deweloperski w wysokości 57% pozyskany w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td colspan="2">Kredyt deweloperski pozyskany w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców<br><br>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td><s>zamknięty*</s></td></tr>
<tr><td colspan="3">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Koszty otwarcia i prowadzenia MRP pokrywa Deweloper.<br>1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.<br>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.<br>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.<br>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.<br>5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.<br>6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.<br>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 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. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym<br>(t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”).<br>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.<br>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| | 10. *Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.*<br>11. *Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.*<br>12. *Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy zobowiązującej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.* |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie |

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach

| *lp* | *nr etapu* | *zakres etapu* | *procent* | *Termin* |
|---|---|---|---|---|
| *1* | *Etap I* | *Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy* | *15%* | *10.01.2024* |
| *2* | *Etap II* | *Prace przygotowawcze, wykonanie wykopu dla budynków* | *10%* | *15.05.2024* |
| *3* | *Etap III* | *Zakończenie robót w zakresie stanu zero* | *10%* | *15.06.2024* |
| *4* | *Etap IV* | *Zakończenie robót w zakresie stanu surowego otwartego tj. wykonane ściany osłonowe zewnętrzne, stropy* | *15%* | *30.11.2024* |
| *5* | *Etap V* | *Zakończenie robót w zakresie stanu surowego zamkniętego tj. stan umożliwiający prowadzenie prac wewnątrz budynku: zamontowana stolarka okienna, szczelny dach* | *20%* | *30.03.2025* |
| *6* | *Etap VI* | *Zakończenie robót instalacyjnych, wyposażenie w urządzenia techniczne* | *10%* | *30.07.2025* |
| *7* | *Etap VII* | *Zakończenie prac elewacyjnych, prac w zakresie zagospodarowania terenu, infrastruktura zewnętrzna, rozruchy, badania, testy, wystąpienie o PnU.* | *10%* | *30.08.2025* |
| *8* | *Etap VIII* | *Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie* | *10%* | *30.11.2025* |

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

***Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:***

*Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:*

*„§8.4. Strony oświadczają, że powyższa Cena uwzględnia stawkę podatku od towarów i usług VAT („VAT") obowiązującą w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, że w razie zmiany VAT skutkującej zmianą Ceny, kolejna część Ceny, której termin zapłaty przypada po zmianie VAT, zostanie odpowiednio zmieniona tj. zwiększona lub zmniejszona stosownie do zmiany VAT, a o powyższym Deweloper zawiadomi Kupującego. W przypadku zwiększenia Ceny w wyniku zmiany VAT, Kupującemu będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Kupującego o wzroście Ceny oraz prawo do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy, przy czym Nabywcy nie przysługuje powyższe prawo odstąpienia jeżeli Deweloper obniży Cenę do kwoty odpowiadającej Cenie brutto określonej w ust. 1 tego paragrafu, uwzględniającej zmianę stawki lub zasad naliczania podatku VAT. Zmiana Ceny, o której mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga aneksu do umowy."*

*„§8.6. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 9/ niniejszej umowy:*

*1/ będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej, ustalona Cena - według wyboru Dewelopera:*
*a/ albo nie ulegnie zmianie,*
*b/ albo ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1m$^2$ powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, lecz nie później niż do dnia 31.03.2026 (trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego) roku, natomiast w razie nieskorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię użytkową Lokalu;*

*2/ będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej - Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 m$^2$ powierzchni użytkowej Lokalu,*

| | |
|---|---|
| | *3/będzie większa albo mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2,0% - Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. W razie nieskorzystania przez Kupującego z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Cena Lokalu ulegnie odpowiednio:*<br>*a/ podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu albo*<br>*b/ obniżeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1$m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu.*<br>*Odstąpienie od niniejszej umowy przez Kupującego na podstawie § 8 ust. 6 pkt 3/ będzie możliwe w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu - również o obowiązku i kwocie dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu, lecz nie później niż 7 (siódmego) dnia przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu."* |
| **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 | ***Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:***<br>*„W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu - na skutek różnic obmiarowych pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową a powierzchnią użytkową określoną w dokumentacji powykonawczej - zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 9/ niniejszej umowy:*<br>*1/ będzie większa od projektowanej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej, ustalona Cena - według wyboru Dewelopera:*<br>*a/ albo nie ulegnie zmianie,*<br>*b/ albo ulegnie podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1$m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu, przy czym w tym przypadku Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia poinformowania przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz o obowiązku i kwocie dopłaty, lecz nie później niż do dnia 31.03.2026 (trzydziestego pierwszego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego) roku, natomiast w razie nieskorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia od niniejszej umowy na powyższej podstawie, Kupujący będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera powyższej kwoty dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię użytkową Lokalu;*<br>*2/ będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o nie więcej niż 2,0% projektowanej powierzchni użytkowej - Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu,*<br>*3/będzie większa albo mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej o więcej niż 2,0% - Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy. W razie nieskorzystania przez Kupującego z powyższego prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Cena Lokalu ulegnie odpowiednio:*<br>*a/ podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby dodatkowych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1 $m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu albo*<br>*b/ obniżeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby odjętych metrów kwadratowych powierzchni użytkowej Lokalu i ceny brutto za 1$m^2$ powierzchni użytkowej Lokalu.*<br>*Odstąpienie od niniejszej umowy przez Kupującego na podstawie § 8 ust. 6 pkt 3/ będzie możliwe w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wystąpieniu różnicy w powierzchni Lokalu wynikającej z dokumentacji powykonawczej oraz w przypadku zwiększenia powierzchni Lokalu - również o obowiązku i kwocie dopłaty do Ceny za tę dodatkową powierzchnię Lokalu, lecz nie później niż 7 (siódmego) dnia przed dniem zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu."*<br>*§ 12.*<br>*Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy*<br>*1. Nabywca może – zgodnie z treścią przepisu art. 43 ust. 1 Ustawy, odstąpić od niniejszej umowy:*<br>*1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, w tym jeżeli Deweloper w terminie wskazanym w § 5 ust. 5 nie okaże Nabywcy zaświadczenia o samodzielności Lokalu;*<br>*2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;*<br>*3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy;*<br>*4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;* |

5) *jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;*

6) *w przypadku uchybienia przez Dewelopera obowiązkowi zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu w terminie do dnia 31.12.2026 (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego szóstego) roku;*

7) *w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 10 ust. 6 niniejszej umowy, zatem po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez aktualny Bank;*

8) *w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 niniejszej umowy, zatem w związku z upadłością Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy;*

9) *w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w protokole odbioru, w terminie i na zasadach określonych w § 11 ust. 4 niniejszej Umowy,*

10) *w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w § 11 ust. 4 niniejszej Umowy,*

11) *jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na postawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,*

12) *w przypadku gdy Deweloper nie posiada zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.*

*2. W każdym przypadku opisanym w § 12 ust. 1 pkt od 1) do 5) niniejszej umowy Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku opisanym w § 12 ust. 1 pkt od 9) do 11) niniejszej umowy, Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na zasadach wynikających z Ustawy.*

*3. W przypadku opisanym w § 12 ust. 1 pkt 6) umowy, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, Kupujący wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność Lokalu. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.*

*4. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 7) umowy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 8 niniejszej Umowy, a w przypadku, gdy środki te nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy.*

*5. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.*

*6. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.*

*7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.*

*8. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 powyżej oraz § 8 ust. 4 albo 6 będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi, na adres wskazany w tejże umowie, pisemnego oświadczenia Nabywcy w tym przedmiocie, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, wpisanego na podstawie tego aktu, złożoną w formie pisemnej z podpisem Nabywcy, notarialnie poświadczonym. Ponadto Nabywca oświadczył, że w przypadku wpisu do księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz banku kredytującego nabycie przedmiotu umowy, zobowiązuje się, po odstąpieniu od umowy, niezwłocznie złożyć wniosek do Sądu Rejonowego Poznań–Stare Miasto w Poznaniu o wykreślenie wymienionego roszczenia z księgi wieczystej.*

*9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z którejkolwiek z przyczyn, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt od 1) do 5) oraz od 8) do 12) powyżej, Bank wypłaci przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1) niniejszej umowy.*

*10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 4 lub 6 niniejszej umowy, Bank wypłaci przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2. pkt. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi oraz zgodnych oświadczeń Nabywcy i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą*

*odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1) niniejszej umowy.*

*11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, Bank wypłaci przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 2. pkt. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz dowodem jego doręczenia Deweloperowi. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadatek, o którym mowa z § 9 ust. 2. pkt 1) niniejszej umowy w podwójnej wysokości.*

*12. Zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Nabywcę, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Nabywcy.*

*§ 13.*

*Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi*

*1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Dewelopera Ceny w terminie, w wysokości i w sposób określony w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe) do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.*

*2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.*

*3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, ma on prawo zachować wpłacony przez Nabywcę Zadatek. Bank wypłaca przypadające Nabywcy środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu wraz z dowodem jego doręczenia Nabywcy. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Nabywcą a Deweloperem. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Nabywcy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Nabywcy pozostałą należność, pomniejszoną o Zadatek, o którym mowa z § 9 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy.*

*4. Zwrot środków na rzecz Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Nabywcę, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Nabywcy.*

*§ 14.*

*Terminy zwrotu środków pieniężnych*

*1. W przypadku odstąpienia ustawowego od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, zwrot środków pieniężnych nastąpi zgodnie z zapisami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem.*

*2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym, a Bank wypłaci te środki w terminie 30 (trzydziestu) dni po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego rozwiązanie umowy deweloperskiej i wymienionego wyżej oświadczenia o podziale środków i na pozostałych zasadach określonych w tej umowie.*

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

Deweloper informuje, że:

1) przedsięwzięcie deweloperskie „OSIEDLE WITAJ II" jest częściowo finansowane ze środków pochodzących z kredytu uzyskanego w mBank S.A z siedzibą w Warszawie, który jest zabezpieczony na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie ,, OSIEDLE WITAJ II".

W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu 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,
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, zgodę banku 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 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.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
5) projektem architektoniczno-budowlanym;
6) kopią umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
7) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
– 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, 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,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

*Biuro sprzedaży: 61-612 Poznań, ul. Bielicowa 2, działka nr 513/112*

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…….. zł brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… m$^2$</td></tr>
<tr><td>Cena m$^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena brutto za 1 m$^2$ Powierzchni Użytkowej Lokalu …… zł brutto</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">Nie później niż do 31 grudnia 2026 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>liczba kondygnacji</td><td>Budynek E2-W - 5 nadziemnych<br>Budynek E2-Z – 5 i 6 nadziemnych</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>tradycyjna mieszana (murowana, żelbetowa z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych)</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego”</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynkach</td><td>Łącznie 154 lokale:<br>Budynek E2-W – 54 lokale<br>Budynek E2-Z – 100 lokali</td></tr>
<tr><td>liczba miejsc garażowych i posto-jowych</td><td>231 miejsca zlokalizowane na działce o ew. nr 513/113</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>energia elektryczna, energia cieplna, instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, przyłącze telekomunikacyjne, telewizja cyfrowa naziemna</td></tr>
<tr><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Poprzez służebności prowadzące przez działki o ew. nr 513/114, 513/115 i 513/94</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu „Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku”</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | *Zgodnie z ,,Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku" - Załącznik nr 1.*<br><br>*Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu „Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego"* |

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

**.....**

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz usytuowaniem Lokalu w budynku.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. PZT
4. Standard wykonania budynku i wykończenia lokalu mieszkalnego
5. Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności czyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).