Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
11 września 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
OSIEDLE ZIELONE RABOWICE III
62-020 RABOWICE, GM. SWARZĘDZ
(Zadanie 5: lokale E61 – E62, lokale F21 – F28, lokale F61 – F72)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Greenbud Development 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka komandytowa (KRS 0000726998)	
Adres	62-020 Swarzędz, ul. Dworcowa 4 Biuro sprzedaży: 62-020 Swarzędz, ul. Dworcowa 4B/1	
Numer NIP i REGON	7773316447	369940617
Numer telefonu	577-127-827	
Adres poczty elektronicznej	biuro@greenbud.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.greenbud.com.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	62-020 Rabowice, ul. Brązowa / Fioletowa
Data rozpoczęcia	8 budynków - 26 kwietnia 2021 r. 6 budynków - 04 maja 2021 r. 6 budynków – 24 listopada 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	8 budynków - 02 sierpnia 2022 r. 6 budynków - 06 grudnia 2022 r. 6 budynków – 16 czerwca 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	62-020 Rabowice, ul. Fioletowa
Data rozpoczęcia	24 września 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 października 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	62-020 Rabowice, ul. Brązowa / Szara
Data rozpoczęcia	6 budynków – 24 listopada 2021 r. 5 budynków – 24 listopada 2021 r. 2 budynki – 01 grudnia 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6 budynków – 16 czerwca 2023 r. 5 budynków – 23 października 2023 r. 2 budynki – 19 kwietnia 2024 r.
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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)] [1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.	62-020 Rabowice (gm. Swarzędz), ulica Grafitowa, Fioletowa i Bordowa • działki nr 40/26, 40/44, 40/49, 40/50 i 40/51 • działki nr 40/42, 40/52, 40/53, 40/54, 40/55, 40/56, 40/57, 40/58 - drogi osiedlowe wewnętrzne • działka nr 40/43 – plac zabaw
Numer księgi wieczystej	PO2P/00296410/9 - dla działek: 40/26, 40/44, 40/49, 40/50, 40/51 PO2P/00296407/5 - drogi wewnętrzne i plac zabaw
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)] [2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)] [3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	1. W dniu 23 czerwca 2022 r. została wydana decyzja Starosty Poznańskiego nr 26/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Swarzędza odcinek od ul. Rabowickiej w Jasinie do ul. Średzkiej w Rabowicach – etap I (znak sprawy: WD.6740.74.2021.ST). 2. Składowisko odpadów przy ul. Świerkowej w Rabowicach. 3. Teren rekreacyjny (w tym plac zabaw) na działce nr ewid. 40/43.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego nie został uchwalony plan ogólny gminy wg definicji z nowelizacji ustawy o planowaniu przestrzennym. Uchwała nr XLI/367/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Rabowice (pow. ca. 380,8 ha). Link: *http://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legal act/2013/3720/* Reklamy wielkoformatowe dopuszcza się wyłącznie na terenach usługowo-produkcyjnych. W przestrzeniach publicznych: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	Inne[4)] [4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespo- łu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (20MN i 22MN), • Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (3MNU).
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 20MN i 22MN – nie więcej niż 30% powierzchni działki i nie więcej niż 240 m² • 3MNU – nie więcej niż 50% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 20MN i 22MN - wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9 m, garażowych i gospodarczych z dachem stromym: nie więcej niż 5 m, garażowych i gospodarczych z dachem płaskim: nie więcej niż 3 m. • 3MNU - wysokość budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych z dachem stromym: nie więcej niż 9 m; mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych z dachem płaskim: nie więcej niż 8 m; garażowych i gospodarczych z dachem stromym: nie więcej niż 5 m; garażowych i gospodarczych z dachem

		płaskim: nie więcej niż 3 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 20MN i 22MN – nie mniej niż 50% powierzchni działki • 3MNU - nie mniej niż 30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 20MN i 22MN – nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny • 3MNU - nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 2 na każde 100 m² powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej oraz w przypadku inwestycji drogowych obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę. Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) obsługę komunikacyjną obszaru przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym: dróg klasy zbiorczej, dróg klasy lokalnej, dróg klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej; 2) liczbę miejsc parkingowych: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny, nie mniej niż 2 na każde 100 m² powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy, c) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 2 na każde 100 m² powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy, d) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej: nie mniej niż 2 na każde 100 m² powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy, przy czym dla stacji paliw nie mniej niż 4, nie mniej niż 1 na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych oraz nie mniej niż 25 na 100 zatrudnionych. W zakresie przebudowy, rozbudowy i
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

		budowy infrastruktury technicznej ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody; 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii; 3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie; 5) gospodarkę odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) odprowadzanie ścieków bytowych: a) na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3U: do sieci kanalizacyjnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, dopuszcza się stosowanie biologicznych oczyszczalni ścieków, b) na terenach oznaczonych symbolami 4UP i 5UP: do sieci kanalizacyjnej lub biologicznych oczyszczalni ścieków, z możliwością odprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu, rowu melioracyjnego i innych cieków wodnych, c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do sieci kanalizacyjnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych, d) na pozostałych terenach: do sieci kanalizacyjnej, a także, w przypadku odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków o przepustowości zgodnej z przepisami odrębnymi; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi.
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[5)]	Przeznaczenie terenu	• 18MN, 19MN, 21MN, 22MN i 23MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 7ZP, 8ZP i 9ZP - teren zieleni urządzonej • 2KDW i 3KDW - teren drogi wewnętrznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 18MN, 19MN, 21MN, 22MN i 23MN – nie więcej niż 30% powierzchni działki i nie więcej niż 240 m²
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 18MN, 19MN, 21MN, 22MN i 23MN - wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9 m, garażowych i gospodarczych z dachem stromym: nie więcej niż 5 m, garażowych i gospodarczych z dachem płaskim: nie więcej niż 3 m.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 18MN, 19MN, 21MN, 22MN i 23MN – nie mniej niż 50% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 18MN, 19MN, 21MN, 22MN i 23MN - nie mniej niż 2 na 1 lokal mieszkalny
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 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	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	Dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami; 2) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącego składowiska oraz zmiany formy zagospodarowania na sortownię, kompostownię, spalarnię; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki,

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m, geometria dachu: każdy typ dachu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie: cmentarz.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	W dniu 23 czerwca 2022 r. została wydana decyzja Starosty Poznańskiego nr 26/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Swarzędza odcinek od ul. Rabowickiej w Jasinie do ul. Średzkiej w Rabowicach – etap I (znak sprawy: WD.6740.74.2021.ST), obejmująca następujące nieruchomości, bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów: Gmina Swarzędz Jednostka ewidencyjna: 302116_5, Gmina Swarzędz – obszar wiejski Obręb: 0006 Jasin ark. 9, dz. o nr ewid. 307/4, 307/3, 306/1, 305/6, 303/55, ark. 10, dz. o nr ewid: 307/13, 306/2, Obręb: 0012 Rabowice ark. 1, dz. o nr ewid. 11/14, 11/13, 11/12, 71/5, 7/2, 7/8, 7/9, 44/13, 44/12, 43/42, 43/17, 43/78, 41/2, 42/5 ark. 2, dz. o nr ewid. 23/1, 109, 110, 11/33, 11/32, 11/31, 11/30, 11/29, 11/23, 11/22, 11/18, 11/17, 11/16, 11/15, 12/11, 12/2, Gmina Kostrzyn Jednostka ewidencyjna: 302108_5, Gmina Kostrzyn – obszar wiejski Obręb: 0015 Siekierki Wielkie ark. 1 dz. o nr ewid. 1/8, 1/9, 1/10
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dnia 07 lipca 2022 r. została wydana decyzja Starosty Poznańskiego numer 2717/22 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę na Nieruchomości zespołu 46 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych w Rabowicach, w rejonie ulicy Brązowej. Niniejsza decyzja stała się ostateczna z dniem 25 lipca 2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na dzień sporządzenia niniejszego prospektu	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 na dzień sporządzenia niniejszego prospektu	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty budowlane związane z Zadaniem zostaną rozpoczęte 18 listopada 2024 r., a ich zakończenie planowane jest na 30 marca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Na podstawie pozwolenia na budowę, o którym mowa powyżej, Deweloper zrealizuje w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Osiedle Zielone Rabowice III 46 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych, w tym między innymi zadanie inwestycyjne nr 5, polegające na pobudowaniu na Nieruchomości 11 budynków (łącznie 22 lokale o numerach projektowych E61 – E62, F21 – F28 oraz F61 – F72) oraz 44 miejsca postojowe, po dwa miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	• Na działce nr 40/26 usytuowany będzie 1 budynek mieszkalny, jednorodzinny, dwulokalowy, łącznie 2 lokale o numerach projektowych E61-E62. • Na działce nr 40/44 usytuowane będą 2 budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalowe, łącznie 4 lokale o numerach projektowych F61-F64. • Na działce nr 40/49 usytuowane będą 2 budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalowe, łącznie 4 lokale o numerach projektowych F65-F68. • Na działce nr 40/50 usytuowane będą 4 budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalowe, łącznie 8 lokali o numerach projektowych F25-F28 oraz F69-F72. • Na działce nr 40/51 usytuowane będą 2 budynki mieszkalne, jednorodzinne, dwulokalowe, łącznie 4 lokale o numerach projektowych F21-F24. Minimalna odległość między budynkami wynosi 6,0 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie obliczona zgodnie z normą – PN-ISO 9836:2015-12 ustanowioną przez Polski Komitet Normalizacyjny.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25% Kredyt 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należy do Dewelopera i służy wyłącznie gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez poszczególnych nabywców na cele określone w zawieranych przez nich umowach deweloperskich. Nabywca zobowiązany jest dokonywać wpłat na Rachunek po zakończeniu danego	

nabywcy	etapu Zadania, określonego w harmonogramie, a Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania oraz Ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego Umowę Przeniesienia, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania przed wypłatą środków pieniężnych z Rachunku. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania, a koszty kontroli ponosi Deweloper. Zakres czynności kontrolnych Banku zawarto w art. 17 ust. 4. Ustawy. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku wynosi 60 (sześćdziesiąt) 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 o prowadzenie Rachunku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem 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. Środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku są niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na Rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku oraz do dnia przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, umowa o prowadzenie Rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od Umowy Deweloperskiej, przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu Umowy Deweloperskiej. Postanowienie, zawarte zdaniu powyżej, stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po

	otrzymaniu oświadczeń. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. W przypadku wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu Deweloperowi kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, przy czym Deweloperowi przysługuje prawo potrącenia tych kosztów z wierzytelnością Nabywcy o zwrot środków wypłaconych Deweloperowi przez Bank z Rachunku w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Zadanie 5 (lokale nr E61 – E62, F21 – F28, F61 – F72)** 1. przygotowanie inwestycji, zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę (15%) – wykonane 2. fundamenty, stan 0 (10%) - wykonane 3. ściany parteru, strop nad parterem (15%) - wykonane 4. ściany piętra, strop nad piętrem (10%) - wykonane 5. dach (15%) - wykonane 6. okna (10%) - do dnia 19.09.2025 r. 7. elewacja (bez tynku zewnętrznego), instalacje elektryczne (bez osprzętu), tynki wewnętrzne (15%) - do dnia 30.11.2025 r. 8. zagospodarowanie terenu, elewacja (wyprawa), instalacje wod-kan-co, instalacje elektryczne (osprzęt), pompa ciepła, posadzki, przyłącza, pozwolenie na użytkowanie (10%) - do dnia 30.03.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) w sytuacji wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązującej w dniu sporządzenia Umowy deweloperskiej, Deweloper jest zobowiązany tak umniejszyć cenę netto, by przy uwzględnieniu tego podatku według nowej stawki, cena brutto nie uległa zmianie, 2) w sytuacji obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do obowiązującej w dniu sporządzenia Umowy deweloperskiej, Deweloper jest zobowiązany tak umniejszyć cenę brutto, by przy uwzględnieniu nowej stawki tego podatku, cena brutto uległa stosownemu obniżeniu, 3) w sytuacji wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu, a jego ostateczną powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Cena może ulec zmianie o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmieniła się ta powierzchnia, przez stawkę za jeden metr kwadratowy Lokalu, 4) w sytuacji gdyby różnica, o której mowa w pkt 3) powyżej, zwiększała Cenę, Deweloper jest uprawniony wezwać Nabywcę na piśmie w terminie 14 dni, licząc od dnia przeprowadzania Odbioru, do dopłaty kwoty tej różnicy w Cenie, co skutkować będzie zobowiązaniem Nabywcy do zapłaty Deweloperowi tej należności najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia, 5) w sytuacji, gdyby różnica, o której mowa w pkt 3) powyżej, zmniejszała Cenę, Nabywca jest uprawniony wezwać Dewelopera, na piśmie w terminie 14 dni, licząc od dnia przeprowadzania Odbioru, do zwrotu kwoty tej różnicy w Cenie, co skutkować będzie zobowiązaniem Dewelopera zapłaty Nabywcy tej należności najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia, 6) w sytuacji wystąpienia zdarzeń, o których mowa w § 2. ust. 2. Umowy deweloperskiej lub wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną Lokalu, a jego ostateczną powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej na skutek dokonania na wniosek Nabywcy zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, Cena nie ulegnie zmianie.

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie 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 wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia, 5) jeżeli Prospekt, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych w Ustawie we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1. 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 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 Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) w przypadku wystąpienia różnicy większej niż 1% (jeden procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a jego ostateczną powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, z tym zastrzeżeniem, że takie uprawnienie nie przysługuje Nabywcy, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia zmian w Lokalu na jego wniosek. W przypadkach, o których mowa w ust. 1. pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia

	podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1. pkt 13) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o zmianie powierzchni użytkowej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu)dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1. powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, 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 Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 23. ust. 1. Umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie okoliczności wskazanych w ust. 2. powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 23. ust. 1. Umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz doręczyć tę zgodę Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera wyżej wymienionego oświadczenia. Naprawienie szkody wynikłej z niedoręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 23. ust. 1. tego aktu w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie okoliczności wymienionych w ust. 3. powyżej, w terminie wskazanym w pkt 4) powyżej, nastąpi poprzez zapłatę Deweloperowi kary umownej w kwocie 145,00 (sto czterdzieści pięć) złotych, za każdy dzień opóźnienia, którą Nabywca zobowiązany jest wpłacić na podany przez Dewelopera rachunek bankowy o numerze 98 1050 1520 1000 0090 3155 2178, najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od doręczenia Nabywcy wezwania do zapłaty danej należności. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej oraz wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej w Lokalu, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu Deweloperowi kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, przy czym Deweloperowi przysługuje prawo potrącenia tych kosztów z wierzytelnością Nabywcy o zwrot dokonanych wpłat.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;

Na dzień sporządzania prospektu, brak jest obciążeń hipotecznych, stąd zgoda nie jest wymagana. Jednocześnie w przypadku uzyskania kredytu i wpisu hipoteki, deweloper będzie dysponował zgodą lub zobowiązaniem do jej udzielenia.

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.

Na dzień sporządzania prospektu, brak jest obciążeń hipotecznych, stąd zgoda nie jest wymagana. Jednocześnie w przypadku uzyskania kredytu i wpisu hipoteki, deweloper będzie dysponował zgodą lub zobowiązaniem do jej udzielenia.

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;~~ Nie dotyczy
7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~ Nie dotyczy
8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~ Nie dotyczy
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,

      Na dzień sporządzania prospektu, brak jest obciążeń hipotecznych, stąd zgoda nie jest wymagana. Jednocześnie w przypadku uzyskania kredytu i wpisu hipoteki, deweloper będzie dysponował zgodą lub zobowiązaniem do jej udzielenia.

   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.

Na dzień sporządzania prospektu, brak jest obciążeń hipotecznych, stąd zgoda nie jest wymagana. Jednocześnie w przypadku uzyskania kredytu i wpisu hipoteki, deweloper będzie dysponował zgodą lub zobowiązaniem do jej udzielenia.

Powyższe dokumenty są dostępne w biurze sprzedaży w Swarzędzu, przy ul. Dworcowej 4B/1 od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:30 do 16:30 – po wcześniejszym umówieniu spotkania (tel. 577 127 827).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą 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,

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, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~
~~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.~~

Nie dotyczy