BOTANIKA
POBIEDZISKA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
11 września 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY - OSIEDLE BOTANIKA 62-010 POBIEDZISKA, UL. LAWENDOWA (Zadanie 2: budynki B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 i B8)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Osiedle Pobiedziska Sp. z o.o. (KRS 0000929441)	
Adres	62-020 Swarzędz, ul. Dworcowa 4A/3	
Numer NIP i REGON	7773380652	520301207
Numer telefonu	577-077-119	
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	62-010 Pobiedziska, ul. Lawendowa
Data rozpoczęcia	5 budynków – 01.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5 budynków - 25.03.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	62-010 Pobiedziska, ul. Lawendowa
Data rozpoczęcia	5 budynków – 01.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	5 budynków - 25.03.2025 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.	62-010 Pobiedziska, ul. Lawendowa • działki nr ewid. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 – budowlane • działki nr ewid. 47, 6/5, 7/5, 2/4, 2/5 i 39 – drogowe (docelowe warstwy drogowe będą wykonane sukcesywnie wraz z postępem realizacji wydzielonych zadań inwestycyjnych, co najmniej w taki sposób aby zapewnić dojazd do realizowanych budynków).
Numer księgi wieczystej	PO1G/00093626/7 PO1G/00093616/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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.	• Sklep PSB Mrówka przy ul. Poznańskiej 27 w Pobiedziskach. • Stacja paliw przy ul. Poznańskiej 54 w Pobiedziskach. • Sklep z artykułami rolniczymi przy ul. Kaczyńskiej 10 w Pobiedziskach. • Linia napowietrzna SN 15kV przy ul. Poznańskiej, Słonecznikowej w Pobiedziskach – w trakcie uzyskiwania decyzja pozwolenia na rozbiórkę. • Dworzec kolejowy przy ul. Dworcowej 2A w Pobiedziskach • Na działce nr 48, zlokalizowanej na skrzyżowaniu ulicy Poznańskiej i Lawendowej została wydana decyzja pozwolenia na budowę obiektu handlowo – usługowego, w którym prawdopodobnie znajdować się będzie m.in. sklep spożywczy (np. Żabka) z możliwością sprzedaży napojów alkoholowych

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. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pobiedziska, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr XXXV/317/00 z dn. 27.10.2000 r., zmienione uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr XVIII/166/04 z dn. 26.02.2004 r., uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr LVIII/475/06 z dn. 31.08.2006 r. oraz uchwałą Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska Nr V/40/2011 z dn. 24.02.2011 r. Uchwała nr XXV/252/2020 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Poznańską i ul. Kaczyńską w Pobiedziskach. Linki: • *https://edziennik.poznan.uw.gov.pl/legalact/2020/6966/* • *https://pobiedziska.e-mapa.net/wykazplanow/*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	Inne[4)] [4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: – dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, – lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, – 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, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), – ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, – wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, – utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, – uznania zabytku za pomnik historii, – określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, – 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 (1MN) dla działek nr ewid. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 • tereny dróg wewnętrznych (1KDW, 2KDW i 3KDW) dla działek nr ewid. 47, 6/5, 7/5, 2/4, 2/5 i 39.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN: 1) dopuszcza się lokalizację: a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, bliźniaczego lub szeregowego w obrębie jednej działki budowlanej, b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych; 2) ustala się liczbę segmentów dla każdego ciągu budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych – nie więcej niż 6;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

		Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej: – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90, – minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20, – minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m. Maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych, 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 2) w zakresie ochrony gruntów i wód: a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji

		szczegółowej i urządzeń drenarskich w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów; 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW; 4) w zakresie ochrony przed hałasem: a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi; 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych: a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego: a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a). W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego: a) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, będące terenowymi pozostałościami historycznego osadnictwa, b) dla ochrony stanowisk archeologicznych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej: - nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu, - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę; 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) w zakresie komunikacji:
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

		a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, c) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW: - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki: - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, - 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, - 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych, - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej, e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy; c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych; 3) w zakresie odprowadzenia ścieków: a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy; c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków; 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub

		ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej, c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
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	• 2MN, 3MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • 1MNU, 2MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami • U - teren zabudowy usługowej • WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: • 2MN, 3MN 1) dopuszcza się lokalizację: a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, bliźniaczego lub szeregowego w obrębie jednej działki budowlanej, b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych; 2) ustala się liczbę segmentów dla każdego ciągu budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych – nie więcej niż 6; Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej: – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90, – minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

		– minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10, – maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. • 1MN/U, 2MN/U: 1) dopuszcza się lokalizację: a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej, b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych; 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,90, min. 0,10, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%. • U: 1) dopuszcza się lokalizację: a) nie więcej niż jednego budynku usługowego w obrębie jednej działki budowlanej, b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej, c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych; 2) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku usługowym; 3) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 m zgodnie z rysunkiem planu; 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 1,20, min. 0,10, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%. • WS: 1) zachowuje się istniejący rów melioracyjny; 2) zakazuje się lokalizacji budynków; 3) dopuszcza się lokalizację: a) urządzeń wodnych, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 2MN, 3MN – max. wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m, max. liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna.

		• 1MN/U, 2MN/U – max. wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m, max. liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna. • U – max. wysokość budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m, max. liczba kondygnacji: dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 2MN, 3MN - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – 30%; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 25% • 1MN/U, 2MN/U - 30% • U – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Min. liczba miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki: – 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, – 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, – 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, – 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych, – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej. Nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
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	Link: https://pobiedziska.e-mapa.net/wykazplanow/
	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	Budowa ul. Słonecznikowej w Pobiedziskach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

[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.

	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 26 kwietnia 2023 roku została wydana z upoważnienia Starosty Poznańskiego, decyzja numer 1043/23 zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca Deweloperowi pozwolenia na budowę na działce numer 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 zespołu 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej o oznaczeniach projektowych B1 – B13 wraz z dojazdem poprzez teren działek nr ewid. 47, 6/5, 7/5 ark. 24 w Pobiedziskach, rejon ulicy Kaczyńskiej i Poznańskiej. Decyzja ta stała się ostateczna dnia 22 maja 2023 roku.	
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 05 maja 2025 r., a ich zakończenie planowane jest na 31 marca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego nr 2 na działach nr ewid. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 powstanie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (łącznie 16 lokali o oznaczeniach projektowych: B1-A, B1-B, B2-A, B2-B, B3-A, B3-B, B4-A, B4-B, B5-A, B5-B, B6-A, B6-B, B7-A, B7-B, B8-A, B8-B) oraz 32 miejsca postojowe, po dwa miejsca postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami w zabudowie szeregowej wynosi 0,0 m, zaś odległość między budynkiem nr B8 i B9 wynosi 7,72 m oraz B4 i B5 wynosi 7,72 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 S.A. 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)] [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.	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia nabywcom środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz koszty kontroli realizacji przedsięwzięcia obciążają wyłącznie Dewelopera, a nabywcy nie ponoszą z tego tytułu żadnych kosztów. Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej i może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia lokali mieszkalnych, na podstawie umów deweloperskich; Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy; Posiadacz rachunku – Deweloper – ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, a wypłata środków nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku przysługuje wyłącznie Bankowi; w przypadku wypowiedzenia Bank wystąpi do Posiadacza rachunku – Dewelopera – o wskazanie numeru mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego w innym banku oraz nazwy banku, w którym ten rachunek został otwarty wraz z oświadczeniem tego banku potwierdzającym, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, a w przypadku niezłożenia przez Posiadacza rachunku oświadczenia w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez Bank, Bank zwróci zgromadzone środki na Otwartym Rachunku Powierniczym według salda na Indywidualnych rachunkach Powierniczych, zgodnie z Oświadczeniem Powierzających, wskazującym ich numer rachunku bankowego do zwrotu środków. Bank zamknie ww. otwarty rachunek powierniczy pod warunkiem spełnienia warunku wypłaty dla ostatniego etapu i wpłaty całej ceny sprzedaży lokali przez wszystkich Powierzających na ich indywidualne rachunki.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W POZNANIU
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Zadanie 2 – budynki: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 i B8** 1. Przygotowanie inwestycji, zakup gruntu, uzyskanie pozwolenia na budowę (20%) – wykonane 2. Fundamenty, stan 0 (10%) – wykonane 3. Ściany parteru, strop nad parterem (10%) – wykonane 4. Ściany piętra (10%) – wykonane 5. Dach (15%) – do dn. 10.10.2025 r. 6. Okna (10%) – do dn. 13.10.2025 r. 7. Elektryka, tynki wewnętrzne, elewacja (bez tynku zewnętrznego) (15%) – do dn. 31.12.2025 r. 8. Instalacje wod-kan-gaz, posadzka, przyłącza, zagospodarowanie terenu (10%) – do dn. 31.03.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony postanawiają, że jeżeli po wybudowaniu powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza od określonej w niniejszej umowie, to cena ulegnie odpowiedniej zmianie, tj. Strony dokonają korekty ceny Lokalu w ten sposób, że cena zostanie pomniejszona, bądź powiększona o iloczyn stwierdzonej różnicy w metrażu lokalu i ceny za 1 metr kwadratowy. Najpóźniej 14 dni po dokonaniu odbioru lokalu Deweloper doręczy Nabywcom wynik obmiaru Lokalu wraz z zawiadomieniem o korekcie ceny. W przypadku konieczności dopłaty Nabywcy zobowiązani są dokonać zapłaty kwoty wskazanej w zawiadomieniu o korekcie ceny w ciągu 14 dni od otrzymania tego zawiadomienia. W przypadku, gdy wyliczona zgodnie z powyższymi postanowieniami cena, będzie mniejsza od wskazanej w niniejszej umowie, odpowiedniemu zmniejszeniu ulegnie pozostała do zapłaty kwota ostatniej zaliczki, a gdy Nabywcy zapłacili już całe świadczenie na poczet ceny, wtedy Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcom powstałą nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Nabywców pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który nadpłata ma zostać zwrócona. W przypadku, gdy różnica w powierzchni Lokalu różnić się będzie

	więcej niż 2% w stosunku do powierzchni użytkowej określonej w umowie Nabywcom przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywców zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przeniesienia własności. Zapisy te nie mają zastosowania w sytuacji, gdy Nabywca wprowadza zmiany aranżacyjne, skutkujące zmianą obmiarów, tj., gdy usuwa i dodaje ściany działowe.
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	Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści tego prospektu lub załącznikach w czasie pomiędzy doręczeniem ich Nabywcom, a zawarciem niniejszej umowy, o ile postanowienia wynikające z tych zmian zostały w niniejszej umowie w sposób jednoznaczny i widoczny podkreślone; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami zgodnie z art. 21 i art. 22 ww. ustawy lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym istniejącym w dniu dzisiejszym; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywców odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie; 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 (*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*.); 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 (*1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek posiadać: 1) 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 zobowiązanie do jej udzielenia(...), lub 2) w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 - 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*.); 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (*W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2*.); 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 (Jeżeli Nabywca przystąpi do powtórnego odbioru i odmówi tego odbioru ze względu na wadę istotną i istnienie tej wady istotnej zostanie potwierdzone w opinii rzeczoznawcy budowlanego wydanej na

wniosek Nabywcy w terminie miesiąca od dnia odmowy, która to opinia zostanie przedstawiona Deweloperowi.);

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. (*1. Jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości zobowiązania z umowy wzajemnej nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego i zażądać od drugiej strony spełnienia świadczenia wzajemnego lub od umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.*)

W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1 pkt 1) - 5) Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dzisiaj. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie na nich prawa odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od niniejszej umowy i otrzymają od Dewelopera karę umowną w wysokości 2 % ceny lokalu brutto. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców 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 Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonych w § 4. tego aktu, mimo wezwania ich w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2) w przypadku niestawienia się przez Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nich prawo odrębnej własności lokalu w § 1. opisanego, pomimo dwukrotnego doręczenia im wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper otrzyma od Nabywców karę umowną w wysokości 2 % ceny lokalu brutto.

Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera ich zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynków, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności, złożoną co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie okoliczności wskazanych w § 6. powyżej, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w ust. 1., co najmniej 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 ww. roszczenia, w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie okoliczności wymienionych w § 6. powyżej, w terminie wskazanym niniejszym ustępie, nastąpi poprzez zapłatę Deweloperowi kary umownej w kwocie 100,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, którą Nabywcy zobowiązani są 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 Nabywcom wezwania do zapłaty danej należności. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcom środki pieniężne, wpłacone przez nich na poczet ceny lokalu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy, nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu przez Dewelopera zgody Nabywców na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia oraz zwrocie lokalu, jeżeli został Nabywcom uprzednio wydany. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej oraz wprowadzenia na wniosek Nabywców zmian w zatwierdzonej dokumentacji projektowej w Lokalu, Nabywcy zobowiązani są do zwrotu Deweloperowi kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, przy czym Deweloperowi przysługuje prawo potrącenia tych kosztów z wierzytelnością Nabywców o zwrot dokonanych wpłat. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Spółka zwróci Nabywcom środki pieniężne, wpłacone przez nich na poczet ceny przedmiotu niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozwiązania umowy, nie wcześniej jednak niż po otrzymaniu zgody Nabywców na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia oraz zwrocie lokalu, jeżeli został Nabywcom uprzednio wydany. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

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~~;~~ ~~Nie dotyczy~~

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. ~~Nie dotyczy~~

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

~~*6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;*~~ 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,~~ Nie dotyczy

~~*b)* w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~ Nie dotyczy

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 S.A. 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 S.A. 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,
SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

~~Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 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