

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



Data sporządzenia prospektu:

12 stycznia 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą 'REZYDENCJA GROTTGERA 16'
w Poznaniu przy ul. Artura Grottgere nr 16

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|--------------------------------------|--|
| Deweloper | Addax Investment Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001047746 |
| Adres | <u>Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej:</u> 61-768 Poznań, ul. Zamkowa nr 3 lok. 5; <u>Adres biura, w którym oferowana jest sprzedaż lokali mieszkalnych:</u> 60-755 Poznań, ul. Chełmońskiego nr 15, (parter) |
| Numer NIP REGON | NIP: 783 188 42 70 REGON: 525866227 |
| Numer telefonu | +48 577 92 92 94 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@grottgera16.pl |
| Numer faksu | Deweloper nie korzysta z urządzenia faks |
| Adres strony internetowej Dewelopera | www.grottgera16.pl |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
|--|---|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Adres | ----- |
| Data rozpoczęcia | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | ----- |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | ----- |
| Data rozpoczęcia | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | ----- |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | ----- |
| Data rozpoczęcia | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | ----- |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono, ani nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|--|--|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾ | <ul style="list-style-type: none">• 60-758 Poznań, ul. Artura Grottgera nr 16;• działka nr ewid. 29, działka nr ewid. 23/28 oraz działka nr ewid. 35/12, obręb ewidencyjny 306401_1.0039, ŁAZARZ - o łącznym obszarze 0,1161 ha |

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

| | | |
|---|--|---|
| Numer księgi wieczystej | Kw nr PO1P/00099824/6 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p>Brak obciążeń hipotecznych, <u>za wyjątkiem</u>:</p> <p>1) hipoteki umownej do kwoty 16.000.000,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego Kórniku z/s w Kórniku (Regon 000506165; KRS 000005114) na zabezpieczenie wierzytelności Banku obejmujących spłatę należności głównej, jak również odsetek, odsetek przeterminowanych od spłaty należności, prowizji, opłat i przyznaných kosztów postępowania w związku z kredytem udzielonym Deweloperowi w celu realizacji inwestycji - Przedsięwzięcia Deweloperskiego przy ul. Grottgera nr 16 w Poznaniu pod nazwą handlową 'REZYDENCJA GROTTGERA 16', zgodnie z Umową o kredyt obrotowy nr KKK\2400499 z dnia 20.12.2024r. oraz</p> <p>2) hipoteki umownej do kwoty 2.000.000,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego Kostrzynie z/s w Kostrzynie (Regon 000506113; KRS: 000093233) na zabezpieczenie wierzytelności Banku obejmujących spłatę należności głównej, jak również odsetek, odsetek przeterminowanych od spłaty należności, prowizji, opłat i przyznaných kosztów postępowania w związku z kredytem udzielonym Deweloperowi w celu realizacji inwestycji - Przedsięwzięcia Deweloperskiego przy ul. Grottgera nr 16 w Poznaniu pod nazwą handlową 'REZYDENCJA GROTTGERA 16', zgodnie z Umową o kredyt obrotowy nr KKK\2400499 z dnia 20.12.2024r..</p> <p>Ww. hipoteki umowne zostały ustanowione z równym prawem pierwszeństwa.</p> | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾ | ----- | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾ | <ul style="list-style-type: none"> • W sąsiedztwie brak obiektów wpływających na warunki życia, w szczególności obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne, itp.; • Kamienica przy ul. Grottgera 16 (Budynek) oraz budynki sąsiednie są elementem założenia urbanistyczno-architektonicznego Maxa Johowa wraz z zespołem budowlanym w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 368 decyzją z dnia 29.11.1991r. (ochronie konserwatorskiej podlega bryła Budynku, jego gabaryty, kształt, całościowy, układ, artykulacja elewacji oraz ogródek frontowy; na wszelkie prace należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p> | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem | Plan ogólny Gminy | <p><i>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</i></p> <p>BRAK</p> |

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

| | | |
|--|--|---|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | BRAK |
| | Miejscowy plan odbudowy | BRAK |
| | Inne⁴⁴⁾ | <p>> Nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w Uchwale Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Poznania z dn. 22.11.2016r.; nadto dnia 05.12.2017r. Rada Miasta Poznania podjęła Uchwałę Nr LVIII/1091/VII/2017 w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Poznania”, w którym wskazała <u>możliwość</u> ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji (<u>obecnie Rada Miasta Poznania nie podjęła uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji</u>).</p> <p>> Nieruchomość znajduje się na obszarze, którego dotyczą postanowienia Uchwały Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta z dnia 11 lipca 2023r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym BRAK PLANU dla terenu objętego | Przeznaczenie terenu | ----- |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | ----- |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | ----- |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | ----- |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | ----- |

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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, zespołu 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.

| | | |
|---|---|--|
| przedsięwzięciem deweloperskim | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | ----- |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | ----- |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | ----- |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | ----- |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | ----- |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | ----- |
| 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*} BRAK PLANU | Przeznaczenie terenu | ----- |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | ----- |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | ----- |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | ----- |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | ----- |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - BEZ ZMIAN | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - BEZ ZMIAN |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | 1) szerokość elewacji frontowej: bez zmian tj. 36m; 2) wysokość zabudowy: bez zmian, przy czym dopuszcza się nadbudowę części budynku od strony tylnej elewacji o ok. 1,3m; |

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|---|---|---|
| przestrzennego [Decyzja nr 175/2025 o Warunkach Zabudowy wydana w dniu 28.04.2025r. przez Prezydenta Miasta Poznania (nr sprawy: UA-I.6730.77.2025)] | forma architektoniczna | bez zmian, przy czym dla nadbudowy dach płaski |
| | usytuowanie linii zabudowy | bez zmian tj. linia zabudowy pokrywająca się z frontową elewacją budynku z dopuszczeniem realizacji doświetlających fos wysuniętych przed obowiązującą linią zabudowy; |
| | intensywność wykorzystania terenu | 1) maksymalna intensywność zabudowy: bez zmian tj. 3,4; 2) udział powierzchni zabudowy: bez zmian tj. 55%; |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z późn. zm.) |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | nie dotyczy |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Inwestor (Deweloper) ma obowiązek uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Deweloper uzyskał wymagane uzgodnienia i pozwolenia konserwatorskie. |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | nie dotyczy |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | 1) dojazd bezpośredni od ulicy Artura Grottgera (drogi publicznej); 2) obsługa komunikacyjna zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.105.2025.2 z dnia 17 lutego 2025r., w tym m.in. winna odbywać się zgodnie z istniejącym zjazdem z ulicy Artura Grottgera (drogi publicznej) na działkę nr ewid. 29 zgodnie z istniejącą organizacją ruchu (wyłącznie na zasadzie lewoskrętu); 3) dla zmiany sposobu użytkowania części poddasza na cele mieszkalne należy zabezpieczyć |

| | | |
|-------------|--|--|
| | | na terenie inwestycji 1 m.p. dla roweru / 1 lokal mieszkalny |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | 1) zaopatrzenie w media: bez zmian tj. z istniejących przyłączy, które jest wystarczające; 2) gospodarka odpadami: zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania (Uchwała Nr XCIV/1815/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 05.12.2023r. w spr. ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28.09.2021r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Poznania.) |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 16% |
| | nadziemna intensywność zabudowy | nadziemna intensywność zabudowy: bez zmian tj. 2,5 - 2,8 |
| | wysokość zabudowy | wysokość zabudowy: bez zmian, przy czym dopuszcza się nadbudowę części budynku od strony tylnej elewacji o ok. 1,3m |
| Inne | | 1) Budynek (kamienica przy ul. Grottgera 16) został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/P z dnia 17 października 2019r.; 2) dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego w dniu 22.04.2025r. zostało wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu Pozwolenie Nr 422/2025 na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków (znak sprawy: MKZ-X.4125.3.290.2024.NP); 3) dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego w dniu 15.05.2025r. zostało wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu Pozwolenie Nr 513/2025 z dnia 15.05.2025r. na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków (znak sprawy: MKZ-X.4125.7.271.2024.NP); 4) w związku z planowaną adaptacją części poddasza na nowe lokale mieszkalne w dniu 09.07.2025r. Deweloper złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na przebudowę i rozbudowę Budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania części poddasza na cele mieszkalne (numer sprawy: UA-V.6740.668.2025), przy czym na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu |

| | | |
|--|---|---|
| | | Informacyjnego pozwolenie w tym zakresie nie zostało jeszcze wydane. |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | miejscowych planach odbudowy | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | 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 | > Pozwolenie Nr 170/2025 z dn. 18.03.2025r. na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w związku z realizacją inwestycji - Budowa i przebudowa układu drogowego ulic oznaczonych w mpzp - w rejonie ulic Ułańskiej i Grunwaldzkiej (adres/rejon: Poznań, ul. Ułańska, obr. Łazarz, ark.12, dz. ewid. nr: 86/1, 46/32, 1/14 i 1/2) |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości | |

⁶⁵⁾ 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 ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | > Pozwolenie Nr 170/2025 z dn. 18.03.2025r. na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w związku z realizacją inwestycji - Budowa i przebudowa układu drogowego ulic oznaczonych w mpzp - w rejonie ulic Ułańskiej i Grunwaldzkiej (adres/rejon: Poznań, ul. Ułańska, obr. Łazarz, ark.12, dz. ewid. nr: 86/1, 46/32, 1/14 i 1/2) |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości |
| | Inne | > Decyzja nr 62/2025 z dn. 30.05.2025r. ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku przychodni lekarskiej na Interwencyjny Ośrodek Preadopcyjny oraz rozbudowie schodów zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną w ramach inwestycji pod nazwą "Dostosowanie budynku przy ul. Niegolewskich 29 w Poznaniu na potrzeby uruchomienia Interwencyjnego Ośrodka Preadopcyjnego (IOP)" (adres/rejon: Poznań, ul. Niegolewskich nr 29, obr. Łazarz, ark. 31 dz. ewid. nr 113); > Decyzja nr 36/2025 z dn. 08.04.2025r. ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego - budowa hali lekkoatletycznej z zapleczem sanitarno-szatniowych i technicznym wraz z zagospodarowaniem terenu (adres/rejon: Poznań, ul. Wł. Reymonta nr 39, obr. Łazarz, ark. 29, dz. ewid. nr 20/40) |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak ^{7*} | nie [*] |

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|--|---|--|
| 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 | Decyzja Nr 765/2025 wydana w dniu 27.10.2025r. przez Prezydenta Miasta Poznania udzielająca pozwolenia na przebudowę budynku obejmującą budowę szybu windowego oraz przebudowę elewacji w zakresie otworów okiennych i drzwiowych (znak sprawy: UA-V.6740.507.2025) | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | ----- | |
| 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | nie dotyczy | |
| Inne | <p>1) Zgłoszenie remontu złożone w dniu 07.02.2025r. – sprawa znak UA-V.6743.199.2025 (zakres m.in.: remont i osuszanie piwnic, remont ścian, podłóg i sufitów, remont instalacji wewnętrznych) - brak wniesienia sprzeciwu przez organ;</p> <p>2) Zgłoszenie remontu złożone w dniu 26.06.2025r. – sprawa znak UA-V.6743.1231.2025 (zakres m.in.: remont klatki schodowej i korytarzy) - brak wniesienia sprzeciwu przez organ;</p> <p>3) Zgłoszenie remontu złożone w dniu 08.07.2025r. – sprawa znak UA-V.6743.1289.2025 (zakres m.in.: remont dachu i elewacji) - brak wniesienia sprzeciwu przez organ</p> | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | <ul style="list-style-type: none"> ● Rozpoczęcie prac budowlanych - 18 lutego 2025 roku ● Planowane zakończenie prac budowlanych - do 30 czerwca 2026 roku | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | jeden budynek (kamienica) |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać | Na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr 29, 23/28 i 35/12 znajduje się jeden budynek (kamienica) |

| | | |
|--|---|---|
| | minimalny odstęp między budynkami) | |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w świetle ścian w oparciu o normę PN-70B-02365 (która była stosowana do tego obiektu wcześniej). Natomiast pomiar powierzchni użytkowej nowo-powstałych lokali mieszkalnych na poddaszu w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997, w tym powierzchnia pomieszczeń poddasza mierzona przy wys. od 2,2m w 100%, przy wys. od 1,4m do 2,2m w 50% oraz przy wys. od 0,0m do 1,4m - 0% . | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Niniejsze Przedsięwzięcie Deweloperskie zostanie zrealizowane ze środków własnych Dewelopera oraz z kredytu na kwotę 9.000.000,00 złotych udzielonego Deweloperowi zgodnie z Umową o kredyt obrotowy nr KKK\2400499 z dnia 20.12.2024r. zawartą z Bankiem Spółdzielczym w Kórniku z/s w Kórniku (Regon 000506165; KRS 000005114) jako Bankiem Inicjującym oraz Bankiem Spółdzielczym Kostrzynie z/s w Kostrzynie (Regon 000506113; KRS: 000093233) jako Bank Uczestnikiem. Udział własny Dewelopera w Przedsięwzięciu Deweloperskim wynosi 52% - pokryty ze środków własnych, natomiast łączny udział Banku Spółdzielczego w Kórniku oraz Banku Spółdzielczego w Kostrzynie - jako ww. kredyt - wynosi 48% . |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Bank Spółdzielczy w Kórniku z/s w Kórniku (Regon 000506165; KRS 000005114) oraz Bank Spółdzielczy w Kostrzynie z/s w Kostrzynie (Regon 000506113; KRS: 000093233) - Banki zrzeszone w Spółdzielczej Grupie Bankowej. |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾ | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju | Wpłaty od Nabywców (klientów) będą dokonywane na specjalny otwarty indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków odrębnie dla każdego Nabywcy. | |

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

| | |
|--|---|
| zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Bank będzie wypłacał Deweloperowi środki zgromadzone na indywidualnym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonym w Harmonogramie po potwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie informacji Project Monitora wyznaczonego zgodnie z trójstronną Umową zawartą z Bankiem i Deweloperem.</p> <p>Środki pieniężne będą wpłacane przez Nabywców na indywidualny otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wskazany w Umowie Deweloperskiej - prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Kórniku. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy indywidualnym rachunku powierniczym zostaną przez Bank zwrócone Nabywcy (lub podmiotowi, na którego rzecz dokonano cesji wierzytelności).</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz przeprowadzeniu kontroli Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w art. 17 Ustawy oraz spełnieniu pozostałych warunków określonych umową rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Kórniku z/s w Kórniku (zrzeszony w Spółdzielczej Grupie Bankowej). |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>Etap I : Prace rozbiórkowe i porządkowe wraz z wywiezieniem (<i>do 96% zakresu</i>) – 12,00% przedsięwzięcia (termin: do 31 sierpnia 2025r.).</p> <p>Etap II : Prace rozbiórkowe i porządkowe wraz z wywiezieniem (<i>do 100% zakresu</i>); skucie i osuszenie tynków w piwnicy oraz wykonanie podbetonu w piwnicy (<i>do 100% zakresu</i>); przekucia, wymurowanie ścian i montaż nadproży (<i>do 90% zakresu</i>);</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>wykonanie instalacji elektrycznej <i>(do 68% zakresu)</i> — 18,00% przedsięwzięcia <u>(termin: do 30 września 2025r.)</u>.</p> <p>Etap III : wykonanie instalacji elektrycznej <i>(do 82% zakresu)</i>; remont dachu skośnego <i>(do 88% zakresu)</i>; remont pokrycia dachu płaskiego wraz z izolacją <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie obróbek blacharskich dachu <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie pionów wentylacyjnych, kanalizacyjnych oraz podejść wod-kan i co. do mieszkań <i>(do 40% zakresu)</i>; remont ścian między-lokalowych <i>(do 93% zakresu)</i>; remont elewacji <i>(do 25% zakresu)</i>; wykonanie tynków wewnętrznych <i>(do 50% zakresu)</i>; wykonanie i remont ścianek działowych <i>(do 50% zakresu)</i>; przekucia, wymurowanie ścian i montaż nadproży <i>(do 100% zakresu)</i>; wymurowanie szybu windowego <i>(do 72% zakresu)</i>; — 18,80% przedsięwzięcia <u>(termin: do 31 stycznia 2026r.)</u>.</p> <p>Etap IV : remont dachu skośnego <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie tynków wewnętrznych <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie i remont ścianek działowych <i>(do 95% zakresu)</i>; wykonanie podłoża pod posadzki <i>(do 50% zakresu)</i>; remont elewacji <i>(do 50% zakresu)</i>; wykonanie pionów wentylacyjnych, kanalizacyjnych oraz podejść wod-kan i co. do mieszkań <i>(do 60% zakresu)</i>; wykonanie instalacji elektrycznej <i>(do 92% zakresu)</i>; wymurowanie szybu windowego <i>(do 100% zakresu)</i>; — 11,10% przedsięwzięcia <u>(termin: do 28 lutego 2026r.)</u>.</p> <p>Etap V : remont elewacji <i>(do 80% zakresu)</i>; wymiana stolarki okiennej <i>(do 59% zakresu)</i>; remont ścian między-lokalowych <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie i remont ścianek działowych <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie podłoża pod posadzki <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie pionów wentylacyjnych, kanalizacyjnych oraz podejść wod-kan i co. do mieszkań <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie instalacji elektrycznej <i>(do 97% zakresu)</i>; wykonanie tynków wewnętrznych <i>(do 100% zakresu)</i>; montaż dźwigu windowego <i>(do 30% zakresu)</i>; — 12,40% przedsięwzięcia <u>(termin: do 31 marca 2026r.)</u>.</p> <p>Etap VI : remont elewacji <i>(do 100% zakresu)</i>; remont części wspólnych poza klatką schodową <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie rekuperacji <i>(do 33% zakresu)</i>; wykonanie instalacji elektrycznej <i>(do 100% zakresu)</i>; remont elewacji <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie pionów wentylacyjnych, kanalizacyjnych oraz podejść wod-kan i co. do mieszkań <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie stolarki drzwiowej <i>(do 20% zakresu)</i>; wykonanie części wspólnych bez klatki schodowej <i>(do 100% zakresu)</i>; montaż dźwigu windowego <i>(do 33% zakresu)</i>; — 14,90% przedsięwzięcia <u>(termin: do 30 kwietnia 2026r.)</u>.</p> <p>Etap VII : wykonanie rekuperacji <i>(do 100% zakresu)</i>; montaż grzejników <i>(do 100% zakresu)</i>; montaż tablic rozdzielczych i rozdzielni kondygnacyjnych <i>(do 100% zakresu)</i>; wykonanie stolarki drzwiowej <i>(do 100% zakresu)</i>; — 12,80% przedsięwzięcia <u>(termin: do 30 czerwca 2026r.)</u>.</p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Deweloper nie przewidział, ani nie dopuszcza waloryzacji ceny. |
| <p>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”)</p> | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej „Umowa”):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w Umowie, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (po jej wypowiedzeniu przez dotychczasowy bank) w trybie i terminie, o którym mowa w § 9 Umowy, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie uzyska zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera wobec Nabywcy obowiązków, o których mowa w § 9 Umowy, w trybie i terminie tam wskazanym, 10) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera uznanej w protokole zdawczo-odbiorczym wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, tj. w opinii wydanej na wniosek Nabywcy w związku odmową dokonania odbioru przez Nabywcę ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (z późn. zm.), 13) jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu i/lub pomieszczenia gospodarczego będzie się różnić od powierzchni wskazanej w Umowie o więcej niż 2 %, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o korekcie ceny sprzedaży Lokali, jednak nie później niż w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku, 14) w przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 roku, 15) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. <p>W każdym z ww. przypadków Deweloper nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej „Umowa”):</p> <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku nie spełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub do zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>W każdym z ww. przypadków Deweloper nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w przypadkach określonych w §3 ust. 10 i ust. 11 Umowy oraz w §16 ust. 1 Umowy, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy i dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Nabywca i Deweloper przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron zgodnie z jej postanowieniami lub jej rozwiązania przez Strony za porozumieniem, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia skutecznego otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub od dnia rozwiązania Umowy.</p> |
| <p>INNE INFORMACJE</p> | |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe 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 zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p>Bank Spółdzielczy w Kórniku oraz Bank Spółdzielczy w Kostrzynie wyrażą zgodę na bez-obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, po wpłacie przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bez-obciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zawartej między Deweloperem a Nabywcą lokalu mieszkalnego będącym osobą fizyczną.</p> <p>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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe 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)</p> | |

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

Spółka Addax Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Deweloper) informuje o możliwości zapoznania się w Biurze Sprzedaży (adres: Poznań, ul. Chełmońskiego nr 15 - parter), przez każdą osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej, z następującymi dokumentami:

- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;~~
- 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 (*po jego uzyskaniu*);
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, ~~a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; (nie dotyczy)~~
- 5) projektem budowlanym/dokumentacją techniczną; decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; (**nie dotyczy**)
- 6) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (*po jego uzyskaniu*);
- 7) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; (nie dotyczy)~~
- 8) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez-obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. (**nie dotyczy**)

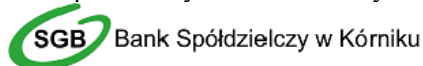
III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kórniku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kórniku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Kórniku 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). **(nie dotyczy)** 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)**

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|--|--|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne | złotych | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne | Lokal mieszkalny nr o projektowanej powierzchni użytkowej ... m2 (bez pomieszczenia gospodarczego) | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne | Cena za 1m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (bez pomieszczenia przynależnego) - złotych (brutto) | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | do 31 grudnia 2026 r. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | Budynek posiada jedną kondygnację podziemną (piwnicę) i cztery kondygnacje nadziemne (tj. parter i cztery piętra, w tym poddasze) W Budynku znajdzie się jedna klatka schodowa oraz jedna winda dojeżdżająca na wszystkie kondygnacje mieszkalne oraz dodatkowo na poziom 'zero' od strony podwórza. Wjazd na podwórze Budynku (wyłącznie dla pojazdów zakładu komunalnego oraz służb ratowniczych i policji); jedno wejście do Budynku (na klatkę schodową i do windy) bezpośrednio od ulicy Grottgera oraz drugie wejście do Budynku od strony podwórza od ulicy Grottgera (wyłącznie do windy). |
| | Technologia wykonania | Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Konstrukcja Budynku: ściany konstrukcyjne i fundamenty wykonane z cegły pełnej; stropy z |

| | | |
|--|---|---|
| | | belek drewnianych; konstrukcja schodów na klatce schodowej (w tym stopnice i podstopnice). Elewacja otynkowana i pomalowana, okna (stolarka drewniana); Bariery balkonowe ze stali wypełnione. Drzwi wejściowe do lokali (antywłamaniowe). |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Części wspólne Budynku wykonane 'pod klucz' w tym m.in.: klatka schodowa, hol i korytarze otynkowane i pomalowane, poręcze drewniane, oświetlenie z czujnikami ruchu, drzwi, wideodomofon. Teren zagospodarowany, w tym m.in.: ławki, stojaki na rowery, oświetlenie zewnętrzne i inne elementy małej architektury, zieleń, ogrodzenie zewnętrzne Budynku z furtką, chodniki, wjazd. Wiata na pomieszczenia na pojemniki na odpady na zewnątrz Budynku. |
| | Liczba lokali w budynku | > nie więcej niż 57 lokali mieszkalnych |
| | Liczba pomieszczeń gospodarczych / komórek lokatorskich | > nie więcej niż 45 pomieszczeń gospodarczych położonych na kondygnacji podziemnej (w piwnicy), > 4 pomieszczenia gospodarcze położone na kondygnacjach od I piętra do IV piętra włącznie (po jednej na każdej z tych kondygnacji) |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | > brak miejsc garażowych i postojowych <u>dla samochodów osobowych</u> , > po jednym miejscu postojowym <u>dla rowerów</u> na terenie inwestycji na każdy lokal mieszkalny powstały w wyniku zmiany sposobu użytkowania część poddasza na funkcję mieszkalną, > jedno miejsce postojowe na terenie inwestycji przeznaczone do ładowania samochodów elektrycznych (dostępne wyłącznie na czas ładowania) |
| | Dostępne media w budynku | Kanalizacja, woda, prąd, ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej (co.), światłowód telekomunikacyjny |
| | Dostęp do drogi publicznej | Bezpośredni dostęp do ulicy Grotgера i do ulicy Chełmońskiego (we władaniu Miasta Poznania) |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal usytuowany na III/III/IV/V kondygnacji nadziemnej (parterze/I-IV piętrze) w Budynku. Oznaczenie lokalu na kondygnacji Budynku oraz układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem do Prospektu Informacyjnego; Zagospodarowanie terenu zgodnie z załącznikiem do Prospektu Informacyjnego. | |

| | |
|--|--|
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p>Lokal oznaczony numerem budowlanym o projektowanej powierzchni użytkowej m2, składający się z: <i>salonu z aneksem kuchennym, dwóch sypialni (pokoi), łazienki z wc. i korytarza (holu).</i> Do Lokalu przylega balkon.</p> <p><i>Z prawem własności Lokalu będzie związane prawo do wyłącznego korzystania z pomieszczenia gospodarczego nr o projektowanej powierzchni ...m2 znajdującego się na kondygnacji podziemnej (piwnicy) / II/III/IV/V kondygnacji nadziemnej /I-IV piętrze</i></p> <p>Lokal wykonany zostanie w standardzie deweloperskim, obejmującym w szczególności wykonanie: instalacji wodnej, elektrycznej, wentylacyjnej, centralnego ogrzewania (z grzejnikami) i kanalizacji, z gruntowaniem otynkowanych ścian wewnętrznych i sufitów, zgodnie z załącznikiem - opisem zakresu i standardu prac wykończeniowych dołączonym do Prospektu Informacyjnego.</p> |
| <p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p> | <p>[<i>nie zostało wydane na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego / zaświadczenie nr z dnia r.</i>]</p> |
| <p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p> | <p>[nie zostało ustanowione na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego]</p> |
| <p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</p> | <p>[nie dotyczy]</p> |
| <p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p> | <p>[nie dotyczy]</p> |
| <p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p> | <p>[nie dotyczy]</p> |

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera :

.....

Załączniki:

1. Rzut Lokalu (karta budowlana Lokalu mieszkalnego).
2. Rzut z oznaczeniem Lokalu na kondygnacji Budynku.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem Budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Standard wykończenia Budynku i Lokalu.
6. Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczeniem pomieszczenia gospodarczego.