

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Zadanie Inwestycyjne I obejmujące budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (określonego w Projekcie Budowlanym jako Budynek nr I i składającego się z segmentu A, B i C),

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	KONIMPEX-INVEST PROJEKT 4 Sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000500606, z kapitałem zakładowym 12 058 500 zł
Adres	ul. Mickiewicza 24, 62-500 Konin adres do korespondencji: ul. Mostowa 23A/27, 61-854 Poznań
Nr NIP i REGON	NIP 665-29-93-697 REGON 302669100
Nr telefonu	61 866 11 21
Adres poczty elektronicznej	biuro@konimpex-invest.pl
Nr faksu	_____
Adres strony internetowej dewelopera	www.świętegomichała.pl
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Wałbrzyska 5
Data rozpoczęcia	30.11.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.08.2018

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO			
Adres	Poznań, ul. Św. Michała 30-32,		
Data rozpoczęcia	20.09.2021 r		
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.07.2023 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 i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Poznań, ulica Świętego Michała, dz. Nr 20, cz. Dz. Nr 2/5, ark. 01, obręb Komandoria		
Nr księgi wieczystej	PO2P/00020756/1		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna 70.110.000,00 zł (siedemdziesiąt milionów sto dziesięć tysięcy) zł na rzecz mBanku S.A. Warszawa		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<ul style="list-style-type: none"> • Jezioro Malta, • Ulica Warszawska z istniejącą infrastrukturą – tory tramwajowe , • Przejazd kolejowy na ul. Św. Michała pomiędzy numerami 49 a 65. • Gaudium Et Studium. Prywatna Szkoła Podstawowa i Liceum anglojęzyczne, Świętego Michała 50 M, 61-118 Poznań • Innowacyjne Liceum Ogólnokształcące Mistrzostwa Sportowego, ul. św. Michała 50 M, Poznań, • Supermarket Biedronka, ul. Małachowskiego 14, 61-129 Poznań, • Fabryka Śmiechu Michałek, ul. Św. Michała 50, 61-005 Poznań, • Ogród Zoologiczny w Poznaniu – Nowe Zoo ul. Krafcowa 81, Poznań, • Termy Maltańskie ul. Termalna 1, 61-028 Poznań, • Złomowisko, Złomar, ul. Średzka 18, 61-023 Poznań, • Uczelnia Biznesu i Nauk Stosowanych „Varsovia” – Filia Poznań, ul. Św. Michała 43, 61-119 Poznań, • Stawy przy ul. Średzkiej, • Polski Koncern Naftowy Orlen S.A.. Regionalna Jednostka Organizacyjna, Serwis stacji paliw Średzka 10/12, Poznań • Rondo Śródka, • Parking ZTM Park & Ride Poznań, ul. Św. Michała, 		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Plan ogólny gminy</td> <td style="width: 50%;">Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania.</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania.
Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania.		

Dn

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XII/129/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 07-06-2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Komandoria - Pomet" w Poznaniu. Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego, plan nie został uchwalony.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie uchwalono
	Inne	1. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Fortyfikacje w Poznaniu (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1977 z późn. zm.); 2. Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r. Rady Miasta Poznania w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 7054).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kultowego 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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy tereny objętego	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Prezydenta Miasta Poznania nr 539/2022 z dnia 04.11.2022r. znak: UA-III.6730.853.2021
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> • Szerokość elewacji frontowej: od ul. św. Michała i od ul. Średzkiej dla każdego segmentu ustala się szerokość elewacji frontowej w przedziale od 12 m do 45 m, • Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: <ul style="list-style-type: none"> a) dla segmentów sytuowanych od strony ul. Św. Michała (w pasie o szerokości min. 15 m od zachodniej granicy działki nr 20) ustala się wysokość w przedziale od 15 m do 17 m, z dopuszczeniem wysokości od 15 m do 18,3 m dla segmentu z funkcją oświetlową, b) dla pozostałych segmentów ustala się wysokość w przedziale od 15 m do 17 m z możliwością realizacji przewyższeń o wysokości do 23 m stanowiących nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy każdego segmentu,
	Forma architektoniczna	<ul style="list-style-type: none"> a) od strony ul. Średzkiej dopuszcza się możliwość realizacji dwóch akcentów wysokościowych w formie 11-kondygnacyjnych segmentów (lub ich części) o wysokości w przedziale od 33 m do 36 m i powierzchni zabudowy każdego z nich nie większej niż 400 m². Ich lokalizacja i wysokość muszą nawiązywać do budynku projektowanego na sąsiednich działkach nr 21 i 22, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę nr 443/2021, b) dopuszcza się lokalizowanie parterowych zadaszeń, elementów wejść do budynków oraz elementów infrastruktury technicznej o wysokości do 5 m, c) dopuszcza się kondygnacje podziemne; <p>Geometria dachu: ustala się dachy płaskie.</p>
	Usytuowanie linii zabudowy	<p>Linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - w granicy działki nr 20 z działką nr 2/5, przed ww. linią dopuszcza się wysunięcie na maks. 1,5 m elementów takich jak gzymsy, okapy, ryzality, balkony, tarasy, schody, rampy, b) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od wschodniej granicy działki nr 20, przed ww. linią dopuszcza się wysunięcie na maks. 1,5 m elementów takich jak gzymsy, okapy, ryzality, balkony, tarasy, schody, rampy oraz wykusze i galerie, c) ponadto przed ww. liniami dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, skarp ziemnych i konstrukcji oporowych o wysokości do 1,5 m, urządzeń budowlanych takich jak ogrodzenia oraz garaży podziemnych (w granicy działki nr 20)
	Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: maks. 28% terenu inwestycji;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. 2. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Poznania o środowiskowych uwarunkowaniach nr KOS-V.6220.195.2019 z 9 czerwca 2020 r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

Th

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	<p>1. Dostęp do drogi publicznej Bezpośredni - z ul. św. Michała (droga publiczna). 1.1 Obsługa komunikacyjna Zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr IPO.481.964.2.2021 z 6 lipca 2022 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> • obsługa komunikacyjna działek nr 20, 2/5cz, ark.01, obręb Komandoria, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja winna odbywać się dwoma nowymi zjazdami z ul. Św. Michała (droga publiczna): - jednym, który będzie wykorzystywany do obsługi komunikacyjnej miejsc postojowych projektowanych w garażu podziemnym, - jednym, który będzie zapewniał dostęp wyłącznie pojazdom bojowym straży pożarnej o nawierzchni utwardzonej trawiastej w geokracie, zabezpieczonym słupkami zgodnie z deklaracją inwestora (pismo z 18 maja 2022 r.), • szczegółową lokalizację nowych zjazdów z ul. Św. Michała oraz warunki ich realizacji, z uwagi na rosnące w pasie drogowym drzewa, należy uzgodnić odrębnie z ZDM (Wydziałem Terenów Zieleni) przed wystąpieniem do Zarządu Dróg Miejskich o wydanie decyzji administracyjnej na budowę i lokalizację zjazdów oraz przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla planowanych budynków. Już teraz zaznaczamy, że realizacja przedmiotowych obiektów kubaturowych nie może przyczynić się do pogorszenia kondycji i stanu zdrowotnego drzew rosnących w terenie pasa drogowego ul. Św. Michała. Trwałe uszkodzenie roślinności skutkowało będzie pociągnięciem wykonawcy/ inwestora do odpowiedzialności i wyciągnięcia konsekwencji prawnych wynikających m.in. z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, • wnioskodawca/inwestor zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych jest zobowiązany do uzyskania zezwolenia na lokalizację i budowę nowych zjazdów z ul. św. Michała, • z uwagi na rosnące wzdłuż ul. Św. Michała drzewa i brak z tego powodu możliwości zlokalizowania chodnika w pasie drogowym po stronie planowanej zabudowy, ciąg pieszy projektowany na terenie działki nr 2/5, ark.01, obręb Komandoria (objętej niniejszym wnioskiem, ale zlokalizowanej poza terenem pasa drogowego będącego w administracji ZDM) winien być ogólnodostępny dla wszystkich użytkowników ul. Św. Michała, planowane włączenia piesze do ul. Św. Michała wraz z nowymi przejściami dla pieszych przez tą ulicę (bez których ww. ciągi piesze nie mogą funkcjonować) projektowane na terenie działki nr 2/5, ark.01, obręb Komandoria oraz częściowo w pasie drogowym ul. Św. Michała, wymagają odrębnego wyprzedzającego uzgodnienia w Biurze Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta/ Miejskim Inżynierem Ruchu, ul. 3 Maja 46, pok. 109, 61-728 Poznań, • projekt drogowy budowy nowych zjazdów z ul. Św. Michała z równoczesną likwidacją dwóch istniejących zjazdów z tej ulicy oraz ww. dojeżdżających (w przypadku ich akceptacji przez MIR) w zakresie pasa drogowego ul. Św. Michała, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124 t.j.) należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. Realizacja ww. robót drogowych należy w całości do inwestora planowanej zabudowy i musi być wykonana przed oddaniem budynków do użytkowania, • zniszczenia W czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni jezdni i/lub chodnika ul. Św. Michała oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem budynków do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich - Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. zabudowy nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości, • Zarząd Dróg Miejskich zaznacza, że nie wyraża zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach

		<p>przyległych dróg administrowanych przez ZDM, a także na zatrzymywanie się (nawet chwilowe - na czas doprowadzenia i odbioru dzieci z placówki oświatowej szkoły) pojazdów na jezdni i poboczu przyległych ulic. Dodatkowo niedopuszczalne jest zatrzymywanie się pojazdów w czasie załadunku i rozładunku towarów do części usługowej na pasach ruchu (jezdniach) oraz na chodnikach przyległych ulic, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania. Pochylnia zjazdowa do garażu podziemnego musi być cofnięta w głąb terenu inwestora na długość minimum jednego samochodu tak, by kierowca wyjeżdżał na jezdnię ul. Św. Michała z poziomego odcinka zjazdu, co zapewni lepszą widoczność i bezpieczeństwo w ruchu kołowym i pieszym.</p> <p>1.2 Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych: Na terenie inwestycji należy zapewnić pełne potrzeby parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na 1 mieszkanie: min. 1,5 miejsca parkingowego dla samochodów, min. 1 miejsce parkingowe dla rowerów, • dla obiektów handlowych - na 1000 m2 powierzchni obiektu usługowego**: min. 45 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 10 miejsc dla rowerów, • dla biur, obiektów administracji publicznej, banków na 1000 m2 powierzchni obiektu usługowego**: min. 25 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 5 miejsc dla rowerów • dla przedszkoli i żłobków - na 100 dzieci: min. 6 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 5 miejsc dla rowerów, • dla szkół podstawowych i ponadpodstawowych - na 100 uczniów: min. 6 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 50 miejsc dla rowerów, • dla pozostałych usług na 1000 m2 powierzchni obiektu usługowego**: min. 25 miejsc parkingowych dla samochodów i min. 6 miejsc dla rowerów.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi infrastruktury technicznej</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zasilanie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez ENEA Operator Sp. z o.o. numery nr 9357/2025/OD5/RR1, 9366/2025/OD5/RR1, 9369/2025/OD5/RR1, 9371/2025/OD5/RR1, 9378/2025/OD5/RR1, 9380/2025/OD5/RR1 z dnia 13.06.2025r.r. - jest wystarczające. 2. Zaopatrzenie w wodę - zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/746/114111/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. - jest wystarczające. 3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych - zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/746/114111/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. - jest wystarczające. 4. Odprowadzanie ścieków technologicznych - zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Poznania z 9 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach po uprzednim podczyszczeniu w separatorze tłuszczów do wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, a następnie do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/746/114111/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. 5. Gospodarowanie odpadami - zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania - przyjętym uchwałą nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08.12.2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 9827). 6. Odprowadzanie wód deszczowych - zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Poznania z 9 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni planowanej inwestycji będą podczyszczane w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, odprowadzane do zbiorników retencyjnych, a następnie do kanalizacji deszczowej zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet Retencja Sp. Z O.O. nr DW/WO/88776/2021 z 7 października 2021 r. 7. Zaopatrzenie w ciepło - zgodnie z opinią wydaną przez Veolia Energia Poznań S.A. nr DR/RK/KW/DK-933/21 z dnia 13 września 2021 r. - jest wystarczające.
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>25%</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu: maks. 28% terenu inwestycji;</p>
	<p>Wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: a) dla segmentów sytuowanych od strony ul. Św. Michała (w pasie o szerokości min. 15 m od zachodniej granicy działki nr 20) ustala się wysokość w przedziale od 15 m do 17 m, z dopuszczeniem wysokości od 15 m do 18,3 m dla segmentu z funkcją oświatową, b) dla pozostałych segmentów ustala się wysokość w przedziale od 15 m do 17 m z możliwością realizacji przewyższeń o wysokości do 23 m stanowiących nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy każdego segmentu, c) od strony ul. Średzkiej dopuszcza się możliwość realizacji dwóch akcentów wysokościowych w formie 11-kondygnacyjnych segmentów (lub ich części) o wysokości w przedziale od 33 m do 36 m i powierzchni zabudowy każdego z nich nie większej niż 400 m2. Ich lokalizacja i wysokość muszą nawiązywać do</p>

Dr

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

budynku projektowanego na sąsiednich działkach nr 21 i 22, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę nr 443/2021,
d) dopuszcza się lokalizowanie parterowych zadaszeń, elementów wejść do budynków oraz elementów infrastruktury technicznej o wysokości do 5 m, e) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

Uchwała Nr XLVII/782/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 04-04-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Śródka" w Poznaniu.

- kierunki rozwoju dla:

- urbanistyki i architektury - zachowuje zasadniczy sposób zagospodarowania centralnej, śródmiejskiej części Śródki oraz wskazuje nowy sposób zagospodarowania dla niezabudowanej części południowej, mającej historycznie charakter ogrodowy i gospodarczy, a nawet przemysłowy. W części południowej, biorąc pod uwagę jej położenie blisko centrum miasta i związane z tym walory ekonomiczne przestrzeni, plan zakłada lokalizację nowej zabudowy o charakterze śródmiejskim, tak mieszkaniowej, jak i usługowej. Z tych samych względów plan umożliwia przebudowę istniejącego w tej części Śródki dworca autobusowego, o mało reprezentacyjnym wyglądzie – zakłada uzupełnienie dworca o nowe funkcje, w celu stworzenia zespołu zabudowy usługowej, nawiązującego swoimi gabarytami do zabudowy śródmiejskiej. W toku prac nad planem sposób zagospodarowania południowej części Śródki, w tym jej układ komunikacyjny i ewentualna zmiana przebiegu ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego. Oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wyodrębniono w planie również teren sportu i rekreacji (istniejące boisko w północnej części Śródki), a także tereny zieleni, wód, infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego. W szczególności, w północnej części Śródki, plan zabezpiecza teren pod realizację tzw. I ramy komunikacyjnej, mającej odciążać ulicę Prymasa Stefana Wyszyńskiego.

- ochrony środowiska - plan uwzględnia istniejące tereny zieleni i wód, w szczególności w dolinie Cybiny, a ponadto uwzględnia granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jak również granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, oraz granicę obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ochronę wpisanego do rejestru zabytków i obejmującego obszar planu zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, a także ochronę poszczególnych obiektów wpisanych do rejestru zabytków

- ochrony zdrowia - lokalizację terenu sportu i rekreacji (istniejące boisko w północnej części Śródki), a ponadto uwzględnia granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, jak również granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, oraz granicę obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

- infrastruktury technicznej - w szczególności sieci szerokopasmowych (jednocześnie uwzględniając ochronę obiektów zabytkowych), a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan umożliwia bowiem rozwój infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej, a już obecnie przedmiotowy obszar jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej i telekomunikacyjnej.

Uchwała Nr LI/785/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18-06-2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "obszaru Główna" w Poznaniu część B.

- wzdłuż ul. Gnieźnierskiej i ul. Gdyńskiej, ze względu na zachowanie, ochronę i przywrócenie wartości historycznych, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- wzdłuż ul. Bałtyckiej, ze względu na uciążliwości wynikające z sąsiedztwa drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego zabudowę usługową oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, niewymagające komfortu akustycznego,

- wzdłuż ul. Rzecznej, ze względu na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Ponadto z uwagi na ochronę siedlisk przyrodniczych związanych z terenami podmokłymi, rewitalizację zabytkowych założeń zieleni urządzonej oraz częściowe położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w planie wyłączono spod zabudowy większość doliny rzeki Główniej i przeznaczono ją na tereny zieleni i wód powierzchniowych. Jedynie obszar w rejonie dawnego „Młyna Nadolnik” przeznaczony został na zabudowę usługową związaną z hotelarstwem lub gastronomią, dla której parametry ustalone w planie miejscowym wynikają z prawomocnych decyzji administracyjnych wydanych dla tego terenu.

Uchwała Nr XII/167/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 28-05-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Warszawskie - część północna" A w Poznaniu.

- eliminacja uciążliwości funkcji przemysłowej, sąsiadującej na północ od granic przedmiotowego obszaru, dla zabudowy mieszkaniowej,

R.

- zachowanie cennego kulturowo układu osiedla willi miejskich, zrealizowanego według projektu Sylwestra Pajzderskiego z 1927 r., poprzez sprecyzowanie zasad i parametrów kształtowania zabudowy.
W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa plan uwzględnić wnioski Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego dotyczące przygotowania infrastruktury ul. Warszawskiej na potrzeby obronne państwa oraz nie dopuszczać lokalizacji budynków o wysokości 50 m i więcej, wymagających zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

Decyzjach o warunkach
zabudowy i
zagospodarowania terenu

Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Decyzja 4/2026 - stalenie warunków zabudowy dla budowy 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem 1,00 podziemnym i infrastrukturą, a Warszawska 37a Obr. Komandoria Ark. 03 Dz. 15,16,17/3,17/13,13/ 11,13/6,17/6,
- Decyzja 653/2025 - Ustalenie WZ- przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowo-usługowego z cz. garażową na budynek biurowo-usługowy, ulica Bnińska 26 Obr. Komandoria Ark. 3 Dz. 30/1
- Decyzja 583/2025 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi, ulica Zawady 3 Obr. Śródką Ark. 5 Dz. 12/9,13/6
- Decyzja 445/2025- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowo-usługowego, ulica Warszawska 59 Obr. Komandoria Ark. 3 Dz. 71/
- Decyzja 356/2025 - Ustalenie warunków zabudowy -budowa budynku mieszkalno-usługowo-biurowego, ulica Warszawska 59 Obr. Komandoria Ark. 3 Dz. 71/2,
- Decyzja 102/2025 - Ustalenie warunków zabudowy dla budynku usługowo - biurowo -handlowego z częścią zamieszkania zbiorowego i garażem wielopoziomowym ulica Gdyńska 13, Obr. Główna Ark. 6 Dz. 37/13, Gdyńska13/ Bałtycka
- Decyzja 66/2025 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku magazynowego i elektroliczarni, budowa zadaszzonego punktu rozładunku cystern wraz z tacą ociekową. ulica Gdyńska brak Obr. Główna Ark. 05 Dz. 12/4,10,
- Decyzja 27/2025 - Ustalenie warunków zabudowy - zmiana sposobu użytkowania parkingu na magazyn form, ca Bałtycka 65 Obr. Karolin Ark. 5 Dz. 8/1, 8/2, 8/7, 8/11,; ulica Bałtycka 65 Obr. Główna Ark. 18 Dz. 1/1, 1/2, 1/10,; ulica Bałtycka Obr. Główna Ark. 17 Dz. 1/6, 1/8, 1/14,
- Decyzja 10/2025 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy podziemnej instalacji zbiornikowej na gaz płynny ze zbiornikiem 1x 4850 dm3 z płytą fundamentową pod zbiornik oraz z instalacją gazu płynnego, a Bałtycka 7 Obr. Główna Ark. 06 Dz. 1/3,
- Decyzja nr 516/2024 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku Centrum Integracji Międzykulturowej, ul. św. Wincentego nr 6, obr. Śródką ark.06 dz.6/1,7/1,8/1,
- Decyzja nr 349/2024 - Ustalenie warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, ul. Zawady nr 3, obr. Śródką ark.05 dz.13/6,12/9
- Decyzja nr 263/2024 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku usługowo-magazynowego z częścią mieszkalną, ul. Warszawska nr brak, obr. Komandoria ark.03 dz.15
- Decyzja nr 228/2024- Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Warszawska nr 53, obr. Komandoria ark.03 dz.68/2
- Decyzja nr 141/2024 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV, ul. św. Michała nr 20, obr. Komandoria ark.03 dz.13/12
- Decyzja 5/2024 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku biurowego (usługi ciche), ul. Zdrojowa nr 11, obr. Komandoria ark.03 dz.56
- Decyzja nr 3/2024, Ustalenie warunków zabudowy dla czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. św. Michała nr 43, obr. Śródką ark.13 dz.32/2,
- Decyzja nr 426/2023 - Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Bnińska nr brak, obr. Komandoria ark.02 dz.14/5,14/6,14/
- Decyzja nr 322/2023, Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Zawady nr brak, obr. Śródką ark.05 dz.27/4,27/5
- Decyzja nr 284/2023, Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z ewentualną funkcją usługową/halą garażową w parterze, ul. Bnińska nr 44, obr. Komandoria ark.02 dz.17
- Decyzja nr 275/2023 Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego z usługami w parterze , parkingiem podziemnym dwukondygnacyjnym i infrastrukturą techniczną, ul. Zawady nr brak, obr. Śródką ark.05 dz.13/6,12/9

R

	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja nr 620/2022 Ustalenie warunków zabudowy dla rozbudowy budynku dydaktycznego, ul. św. Michała nr 50, obr. Komandoria ark.01 dz.1/6,1/1, • Decyzja nr 550/2022 Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, ul. Zawady nr 25, obr. Śródka ark.05 dz.25/3 • Decyzja nr 539/2022 Ustalenie warunków zabudowy dla zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. św. Michała nr -, obr. Komandoria ark.01 dz.20,2/5 • Decyzja nr 352/2022, Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, elementami zagospodarowania, ul. Zawady nr 3, obr. Śródka ark.05 dz.13/6,12/6 • Decyzja nr 353/2022 Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, elementami zagospodarowania, ul. Zawady nr 3, obr. Śródka ark.05 dz.13/6 • Decyzja nr 155/2022 Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku hali magazynowej o część biurową, ul. Warszawska nr 37a, obr. Komandoria ark.03 dz.15 • Decyzja nr 47/2022 Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku magazynowego, ul. Stanisława Małachowskiego nr brak, obr. Śródka ark.13 dz.4/487,4/230 • Decyzja nr 562/2021 Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany budynku mieszkalnego na lokal gastronomiczny, ul. Zawady nr 11, obr. Śródka ark.05 dz.16/3 • Decyzja nr 542/2021 Warunki zabudowy dla budowy hali namiotowej - magazynowej z łącznikiem komunikacyjnym, budowy murów oporowych, schodów zewnętrznych wraz ze zm. ukształtowania terenu i infr. techn. ul. Zawady nr 19, obr. Śródka ark.05 dz.20/3,21/3,22/3 • Decyzja nr 499/2021 Ustalenie warunków zabudowy dla budowy domu jednorodzinnego ul. Zdrojowa nr 11, obr. Komandoria ark.03 dz.56 • Decyzja nr 103/2021, ustalenie warunków zabudowy polegająca na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku usługowego i zmiana sposobu części budynku na mieszkalny wielorodzinny, ul. Miłostawska nr 4, obr. Komandoria ark.03 dz.32/3,32/6 • Decyzja nr 661/2020, Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Zaniemyska nr 17, obr. Komandoria ark.03 dz.23 <p><i>*Powyższe informację obejmują decyzje wydane po 2020 roku. Decyzje, które zostały wydane przed tym okresem z jednoczesną możliwością ustawienia wyszukiwania w promieniu do 1km od wskazanej działki można wyszukać na stronie internetowej: https://bip.poznan.pl/bip/wykaz-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy,doc,3442/.</i></p>
Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none"> • Numer wpisu 94365, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zbieraniu i przetwarzaniu odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne poniżej 10 Mg/dobę. Znak sprawy KSR-V.6220.1.202.2023, ŚW. MICHAŁA 100, 61-005 POZNAŃ, • Numer wpisu 94088, zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla potrzeb rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich na potrzeby realizacji inwestycji: budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w Poznaniu przy ul. Bnińskiej 44 (dz. nr 17)", Znak sprawy KSR-VIII.6541.27.2024 • Numer wpisu 93536 decyzja zatwierdzająca projekt zatwierdzenie projektu .: Projekt robót geologicznych w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Zawady 29 w Poznaniu, gmina Poznań, powiat m. Poznań, woj. wielkopolskie, Znak sprawy KSR VIII.6540.21.2024 • Numer wpisu 91874, decyzja umarzająca postępowanie dot. dokumentacji geologiczno-inżynierskiej na potrzeby budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w Poznaniu przy ul. Bnińskiej 44, Znak sprawy KSR-VIII.6541.12.2024 • Numer wpisu 91157 zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki geologiczno-inżynierskie dla odcinka Śródka – wylot A22 oraz wylot A23 w ramach zadania „0-05-21-181-1 Uzbrojenie wylotów na terenie m. Poznania”, ul. Jana Pawła II, Znak sprawy KSR-VIII.6541.4.2024 • Numer wpisu 91155 zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki geologiczno-inżynierskie dla zadania „Retencja i gospodarka wodna w ciągu rzeki Cybiny”, Znak sprawy KSR-VIII.6541.3.2024

	<ul style="list-style-type: none"> Numer wpisu 90941, decyzja zezwalająca na usunięcie drzew wydanie zezwolenia na usunięcie drzew ul. Bnińska, Znak sprawy KSR-III.6131.1.622.2023 Numer wpisu 89546, decyzja zezwalająca na usunięcie drzewa wydanie zezwolenia na usunięcie drzewa ul. Konarskiego 12, 14, Znak sprawy KSR-III.6131.1.373.2023
	Informacje pobrane z: https://bip.poznan.pl/bip/dane-o-srodowisku-i-ochronie/B
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA NR XVIII/302/12 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu
Miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie odnotowano
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	Nie odnotowano
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie odnotowano
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano

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	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 197/2025 z dnia 27.03.2025r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla: Konimpex - Invest Projekt 4 Sp. z o. o. ul. Adama Mickiewicza 24 62-500 Konin, obejmujące: budowę zespołu dwóch budynków: mieszkalny wielorodzinny i mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Św. Michała w Poznaniu (dz. nr 20, cz. dz. nr 2/5, ark. 01, obręb Komandoria)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt	Nie dotyczy	

Dn

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 78), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie: 15.07.2025 r. ; planowane zakończenie: 28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1 budynek składający się z 3 segmentów a 4 klatek schodowych, połączonych podziemną halą garażową
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynek ułożony w kształt litery „L”, minimalna odległość pomiędzy segmentami wynosi 10,7m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne, 75% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego wskazanego w harmonogramie płatności. Deweloper zawiadomi Nabywcę o terminie zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej, będą zwalniane przez Bank na rzecz Dewelopera, po potwierdzeniu przez Bank zakończenia każdego z etapów realizacji zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane przy czym Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - 31.07.2025	12,71%
	GRUNT Dokumentacja projektowa Przygotowanie terenu (wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej) i ścieżka Pozostała dokumentacja Odsetki od pożyczek na zakup gruntu	
	ETAP II - 31.10.2025	11,16%
	Remediacja Roboty ziemne Segment A, B, C 0% - 80% Ściany szczelinowe	

Bh

ETAP III - 31.12.2025	10,06%
Roboty ziemne Segment A, B, C 81% - 100% Konstrukcja żelbetowa poziomą -1 segment A - 0%-57% Konstrukcja żelbetowa poziomą -1 segment B - 0%-50% Konstrukcja żelbetowa poziomą -1 segment C - 0%-25% Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment A - 0%-5%	
ETAP IV - 31.03.2026	10,80%
Konstrukcja żelbetowa poziomą -1 segment A - 58%-100% Konstrukcja żelbetowa poziomą -1 segment B - 51%-100% Konstrukcja żelbetowa poziomą -1 segment C - 26%-100% Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment A - 6%-35% Roboty murowe konstrukcyjne - 0%-10%	
ETAP V - 31.05.2026	10,12%
Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment A - 36%-90% Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment B - 0%-75% Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment C - 0%-75% Roboty murowe konstrukcyjne - 11%-20% ścianki działowe segment A 0%-30% ścianki działowe segment B i C 0%-80% Stolarka okienna 0%-60% Instalacje elektryczne silnoprądowe 0%-3% Instalacje teletechniczne 0%-3%	
ETAP VI - 31.07.2026	10,11%
Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment A - 91%-100% Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment B - 76%-100% Konstrukcja żelbetowa nadziemna segment C - 76%-100% Roboty murowe konstrukcyjne - 21%-100% ścianki działowe segment A 31%-80% ścianki działowe segment B i C 81%-100% Tynki 0%-45% Pokrycie dachów 0%-48% Elewacje 0%-25% Stolarka okienna 61%-100% Instalacja kanalizacji deszczowej 0%-20% Instalacja kanalizacji sanitarnej 0%-20% Instalacja wodociągowa 0%- 20% Instalacja CO 0%-20% Węzeł cieplny 0% - 48% Wentylacja 0%-20% Instalacje elektryczne silnoprądowe 4%-20% Instalacje teletechniczne 4%-20% Sieci i przyłącza 0%-40%	
Etap VII - 31.10.2026	11,18%
nawierzchnie utwardzone zakres chodnik działka 2/5 0%-10% instalacje elektryczne zieleń na poziomie terenu -0- 50% Posadzki cementowe - 0%-20% Tynki 46%-100% Okładziny ścian i sufitów, roboty malarskie 0%-20% Pokrycie dachów 49%-100%	

Dh

	<p>Elewacje 26%-100%</p> <p>Balustrady balkonów , loggi i tarasów</p> <p>Bramy do hali garażowej</p> <p>Instalacja kanalizacji deszczowej 21%-35%</p> <p>Instalacja kanalizacji sanitarnej 21%-35%</p> <p>Instalacja wodociągowa 21%-35%</p> <p>Instalacja CO 21%-35%</p> <p>Węzeł cieplny 49% - 100%</p> <p>Wentylacja 21%-35%</p> <p>Trasowanie, ourowanie - wykonanie dla dwóch ostatnich mieszkań w budynku 11 kondygnacyjnym wraz z instalacją skroplin i syfonami</p> <p>Instalacje fotowoltaiczne 0%-80%</p> <p>Instalacje elektryczne silnoprądowe 21%-35%</p> <p>Instalacje teletechniczne 21%-35%</p> <p>Sieci i przyłącza 41%-100%</p>	
	Etap VIII - 31.12.2026	12,03%
	<p>nawierzchnie utwardzone zakres chodnik działka 2/5 11%-100%</p> <p>nawierzchnie utwardzone - teren inwestycji</p> <p>Posadzki cementowe - 21%-100%</p> <p>Okładziny ścian i sufitów, roboty malarskie 21%-50%</p> <p>Drzwi i witryny zewnętrzne na parterze</p> <p>Drzwi wejściowe do mieszkań 0%-80%</p> <p>wykończenie płytki korytarzy i klatek schodowych, balustrady wewn. 0-50%</p> <p>Instalacja kanalizacji deszczowej 36%-80%</p> <p>Instalacja kanalizacji sanitarnej 36%-80%</p> <p>Instalacja wodociągowa 36%-80%</p> <p>Instalacja CO 36%-80%</p> <p>Wentylacja 36%-80%</p> <p>Instalacje fotowoltaiczne 81%-100%</p> <p>Instalacje elektryczne silnoprądowe 36%-80%</p> <p>Instalacje teletechniczne 36%-80%</p>	
	Etap IX - 28.02.2027	11,83%
	<p>zielen na poziomie terenu - 51%-100%</p> <p>Mała architektura, ogrodzenie</p> <p>Nawierzchnia z kostki w garażu</p> <p>wyposażenie - opisy pomieszczeń, oznakowanie mieszkań i kondygnacji</p> <p>Okładziny ścian i sufitów, roboty malarskie 51%-100%</p> <p>Drzwi wejściowe do mieszkań 81%-100%</p> <p>Drzwi stalowe do pom. technicznych</p> <p>Drzwi aluminiowo-szklane na korytarzach i kłatkach</p> <p>Windy</p> <p>wykończenie płytki korytarzy i klatek schodowych, balustrady wewn. 51-100%</p> <p>zabudowy meblowe + strefa wejścia do klatek schodowych</p> <p>posadzka hala garażowa, malowanie, oznakowanie i zabezpieczenia</p> <p>Balustrady ochronne przy platformach parkingowych</p> <p>Znaki pionowe</p> <p>Wyposażenie hali - platformy</p> <p>Instalacja kanalizacji deszczowej 81%-100%</p> <p>Instalacja kanalizacji sanitarnej 81%-100%</p> <p>Instalacja wodociągowa 81%-100%</p> <p>Instalacja CO 81%-100%</p>	

Bn

	<p>Wentylacja 81%-100%</p> <p>Instalacje elektryczne silnoprądowe 81%-100%</p> <p>Instalacje teletechniczne 81%-100%</p>
	<p>Suma 100,00%</p>
<p>Dopuszczanie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena, o której mowa powyżej w niniejszym paragrafie, może ulec podwyższeniu. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności. W razie jednak, gdyby Deweloper na skutek okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie zażądał od Nabywcy zapłaty wyższej ceny, Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i odstąpić od umowy deweloperskiej</p>
<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 DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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</p>	<p>Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W takim przypadku Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4% (cztery procent) wartości przedmiotów niniejszej Umowy. Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej niezwłocznie od daty doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu. Nabywca może żądać naprawienia szkody poniesionej przez niego w związku z odstąpieniem od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, gdy przewyższy ona wartość zastrzeżonej kary umownej.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego 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.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>

Rn

9. Nabywcy będzie przysługiwało, również poza innymi wypadkami określonymi wyżej, prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku większego niż 60-dniowe opóźnienia w wydaniu przedmiotów umowy deweloperskiej powstałe z winy Dewelopera, przy czym w razie powstania takiego opóźnienia Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej pod warunkiem uprzedniego wezwania Dewelopera w formie pisemnej do wydania w terminie dodatkowych 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie postanowienia opisanego w zdaniu poprzednim Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4% (cztery procent) wartości przedmiotów umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej niezwłocznie od daty doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu. Nabywca może żądać naprawienia szkody poniesionej przez niego w związku z odstąpieniem od umowy deweloperskiej z przyczyn, o których mowa w niniejszym punkcie, gdy przewyższy ona wartość zastrzeżonej kary umownej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

- W razie wprowadzenia zmian w standardzie wykonania przedmiotów Umowy deweloperskiej, Deweloper poinformuje o nich Nabywcę. Nabywca może nie zaakceptować zmian w standardzie i od Umowy odstąpić, przy czym oświadczenie o odstąpieniu powinien złożyć w terminie 4 (czterech) tygodni od poinformowania go przez Dewelopera o wprowadzeniu zmian. Takie oświadczenie uważane będzie za złożone pod warunkiem zawieszającym. Stanie się ono skuteczne, jeśli w terminie 2 (dwóch) tygodni od jego złożenia Deweloperowi, Deweloper nie złoży Nabywcy oświadczenia o rezygnacji z wprowadzenia zmian w standardzie. W przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim oświadczenie o odstąpieniu od Umowy nie wywoła skutków prawnych.

- W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena, o której mowa powyżej w niniejszym paragrafie, może ulec podwyższeniu. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności. W razie jednak, gdyby Deweloper na skutek okoliczności, o których mowa w niniejszym ustępie zażądał od Nabywcy zapłaty wyższej ceny, Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i odstąpić od umowy deweloperskiej

- W przypadku, gdyby powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona w oparciu o dokumentację powykonawczą okazała się większa albo mniejsza od powierzchni ustalonej w Umowie deweloperskiej o więcej niż 2 % (dwa procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy czym uprawnienie do odstąpienia od Umowy winno być wykonane przez złożenie Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty przeprowadzenia odbioru technicznego lokalu mieszkalnego, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność przedmiotów niniejszej umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy - z poniższymi informacjami i dokumentami można się zapoznać, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w biurze zarządu ul. Podgórze 8/15, 61-749 Poznań - odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

D.

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,
 - 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
 - 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,
 - mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank.
- 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." **Marta Dziegielewska**


Kierownik Biura Obsługi Klienta

KONIMPEX-INVEST PROJEKT 4
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. A. Mickiewicza 24, 62-500 Konin
NIP 665-29-93-697, REGON 302669100