

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## Budynek K7 i K8



**WERSJA 006**

**Data sporządzenia prospektu: 12.02.2026**

**AGROBEX KLESZCZEWO**

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Kochanowskiego 7  
60-845 Poznań

**AGROBEX**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>AGROBEX KLESZCZEWO</b> spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001030776	
Adres	<b>ul. Kochanowskiego 7</b> <b>60-845 Poznań</b>	
Numer NIP REGON	<b>NIP: 7812001772</b>	<b>REGON: 384521371</b>
Numer telefonu	<b>+48 61 84 64 000</b>	
Adres poczty elektronicznej	<b>agrobex@agrobex.pl; mieszkania@agrobex.pl</b>	
Numer faksu	<b>+48 61 84 64 029</b>	
Adres strony internetowej dewelopera	<b>www.agrobex.pl</b>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<p>Spółka pod firmą „AGROBEX KLESZCZEWO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” powstała z przekształcenia spółki pod firmą „AGROBEX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Kleszczewo spółka komandytowa” i niezmiennie kontynuuje jej działalność deweloperską, w ramach której oferuje mieszkania na sprzedaż.</p>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Kleszczewo, ulica Szymborskiej 1
Data rozpoczęcia	30.12.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.10.2021
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	

Adres	Kleszczewo, ulica Szymborskiej 2 i 4
Data rozpoczęcia	30.12.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.04.2022
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Kleszczewo ul. Mickiewicza 1 i 2
Data rozpoczęcia	01.12.2021 i 02.01.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2023 i 29.09.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nigdy nie prowadzono i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Województwo Wielkopolskie, powiat poznański, gmina Kleszczewo, miejscowość Kleszczewo, ulica <b>Mickiewicza 4 / Mickiewicza 5</b> , działka numer geodezyjny 15/106, obręb 0003 Kleszczewo
Numer księgi wieczystej	PO1D/00068009/9 – dz. 15/106
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV Księgi Wieczystej numer: PO1D/00068009/9 nie widnieją żadne obciążenia hipoteczne.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	<ul style="list-style-type: none"> <li>• budynki mieszkalne wielorodzinne zrealizowane w ramach etapów od I do III inwestycji Kleszczewo Park,</li> <li>• zabytkowy park</li> <li>• zabudowa jednorodzinna</li> </ul>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

wplywajacych na warunki zycia <sup>3)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren bazy transportowej zakladu komunalnego i ujecie wody</li> <li>• szkoła podstawowa</li> <li>• przedszkole</li> <li>• urząd gminy</li> <li>• węzeł przesiadkowy</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego  Plan ogólny gminy	brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo uchwalone Uchwałą Rady Gminy Kleszczewo nr XXXII/186/2001 z dnia 26-09-2001 r. <a href="https://kleszczewo.e-mapa.net/">https://kleszczewo.e-mapa.net/</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmująca teren położony w Kleszczewie uchwalona Uchwałą Rady Gminy Kleszczewo nr XLVI/374/2018 z dnia 26-09-2018 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7428 z dn. 02.10.2018 r.) zmieniona Uchwałą Rady Gminy Kleszczewo nr XXIII/175/2020 z dnia 12-11-2020 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8491 z dn. 29.10.2020 r.)
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4)</sup>	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	1MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimum 0,01 maksimum 2,50

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	mpzp nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	20,0 m 4 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,</li> <li>b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,</li> <li>c) inwestycji celu publicznego</li> </ol> </li> <li>3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t., poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie dotyczy	

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 4KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji</li> <li>2. dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, skablowania, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;</li> <li>3. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,</li> <li>b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;</li> </ol> </li> <li>4. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,</li> <li>b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,</li> <li>c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;</li> </ol> </li> <li>5. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,</li> <li>b) dopuszczenie zagospodarowania</li> </ol> </li> </ol>

		<p>wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym między innymi do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,</p> <p>c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;</p> <p>6. w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;</p> <p>7. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>a) zasilanie z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieci elektroenergetycznej,</li> <li>- indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,</li> </ul> <p>b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,</p> <p>c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;</p> <p>8. w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;</p> <p>9. gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1UP, 2UP, 3UP – teren zabudowy usług publicznych            1U – teren zabudowy usługowej – zagospodarowanie terenu oraz lokalizację budynków związanych z usługami publicznymi, kulturą, oświatą, sportem i rekreacją            1PPL – teren placu publicznego            10ZPZ – teren zieleni parkowej zespołu dworsko - parkowego            10DR – działalność gospodarczo-produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym            10WW – ujęcie wody Kleszczewo</p>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		10US – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji 1MW, 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW/U – budynki mieszkalne wielorodzinne w formie pierzei i lokale usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych, w kondygnacji parteru 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – teren dróg wewnętrznych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1UP, 2UP – 0,01-3,00 3UP – 0,01-2,40 1U – 0,05-1,40 1PPL – nie dotyczy 10ZPZ – mpzp nie określa 10DR – mpzp nie określa 10WW – mpzp nie określa 10US – mpzp nie określa 1MW – 0,01-2,50 2MW – 0,01-2,00 1MW/U – 0,01-3,00 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	mpzp nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1UP, 2UP, 3UP – 60% 1U – 70% 1PPL – nie dotyczy 10ZPZ – mpzp nie określa 10DR – mpzp nie określa 10WW – mpzp nie określa 10US – mpzp nie określa 1MW, 2MW – 50% 1MW/U – 60% 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1UP, 2UP – 4 kondygnacje, 20,0 m 3UP – 3 kondygnacje, 16,0 m 1U – 3 kondygnacje, 15,0 m 1PPL – zakaz lokalizacji budynków 10ZPZ – mpzp nie określa 10DR – do 10 metrów 10WW – mpzp nie określa 10US – mpzp nie określa 1MW – 4 kondygnacje nadziemne, 20,0 m 2MW – 3 kondygnacje nadziemne, 16,0 m 1MW/U – 4 kondygnacje nadziemne, 20,0 m 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – nie dotyczy

\* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1UP, 2UP, 3UP – 20% 1U – 10% 1PPL – 5% 10ZPZ – mpzp nie określa 10DR – 30% 10WW – mpzp nie określa 10US – mpzp nie określa 1MW, 2MW, 1MW/U – 20% 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – mpzp nie określa
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1UP, 2UP, 3UP – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracyjno-biurowej; 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlowej; 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych; 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług 1U – 2 stanowiska postojowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej 1PPL – nie dotyczy 10ZPZ – mpzp nie określa 10DR – mpzp nie określa 10WW – mpzp nie określa 10US – mpzp nie określa 1MW, 2MW – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracyjno-biurowej 1MW/U – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej administracyjno-biurowej; 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlowej; 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych; 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW – 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje takie nie są planowane
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Inwestycje takie nie są planowane

<sup>5)</sup> 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.

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Inwestycje takie nie są planowane
	miejscowych planach odbudowy	Inwestycje takie nie są planowane
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Inwestycje takie nie są planowane
	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	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Inwestycje takie nie są planowane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Inwestycje takie nie są planowane
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		

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	Ostateczna decyzja Starosty Poznańskiego nr 1068/22 wydana dnia 16.03.2022 r. w sprawie znak AB.6740.9.245.2021.III o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki (lub terenu) oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z komórkami lokatorskim budynek nr 6 i 7 (2 etap).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 30.10.2022 Termin zakończenia: 30.11.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,04 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>

\* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) i następnych ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ("ustawa"). Na ten rachunek powierniczy nabywca będzie wpłacać środki wyłącznie poprzez specjalnie utworzony dla nabywcy rachunek z indywidualnym numerem. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Wpłaty dokonywane są zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego i w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie zadania, po zakończeniu danego etapu zadania.</p> <p>Na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda konta ewidencyjnego nabywcy w zakresie danego zadania.</p> <p>Koszty prowadzenia tego rachunku obciążać będą dewelopera.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym będzie się odbywała na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny;</li> <li>2) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 1) powyżej; koszty kontroli ponosi Deweloper;</li> <li>3) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, 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;</li> <li>4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek;</li> <li>5) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron na podstawie art. 43 ustawy, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości</li> </ol>	

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 21 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>6) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym.</p> <p>7) Umowa o prowadzenie rachunku określa dokumenty, które nabywca powinien przedłożyć w celu uzyskania wypłaty.</p> <p>8) W pozostałym zakresie, tj. w zakresie, w jakim wpłacone przez Nabywcę środki, zostały już wypłacone Deweloperowi przez Bank, środki te zwracane są przez Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez daną Stronę umowy deweloperskiej.</p> <p>W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>SGB-Bank S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b><u>Stan zerowy:</u></b> 15% - projekt, prace przygotowawcze, wykonanie wykopów i robót ziemnych, wykonanie ław fundamentowych, wykonanie ścian fundamentowych – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy :</u></b> 15% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i I piętra oraz stropu nad parterem – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b> 10% - wykonanie ścian konstrukcyjnych II piętra oraz stropu nad I piętrzem, co zostało wykonane – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy:</u></b> 10% - wykonanie ścian konstrukcyjnych: III i IV piętra oraz stropów nad II i III piętrzem – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Stan surowy zamknięty:</u></b> 10% - wykonanie konstrukcji stropodachu, wykonanie ścianek działowych w 50%, montaż stolarki okiennej – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b> 10% - wykonanie ścianek działowych w 50%, wykonanie instalacji elektrycznych w 50%, pokrycie dachu wraz z obróbkami – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b> 10% - wykonanie tynków, szpachlowanie sufitów, wykonanie instalacji elektrycznych w 50%, wykonanie instalacji sanitarnych w 75% – <b>zrealizowane.</b></p>

	<p><b><u>Stan wykończeniowy:</u></b> 10% - wykonanie balustrad balkonowych, windy, drzwi do mieszkań, posadzek, prace wykończeniowe w mieszkaniach, wykonanie instalacji sanitarnych w 25% – <b>zrealizowane.</b></p> <p><b><u>Pozwolenie na użytkowanie:</u></b> 10% - wykonanie balustrad balkonowych, windy, drzwi do mieszkań, posadzek, prace wykończeniowe w mieszkaniach, wykonanie instalacji sanitarnych w 25% – <b>zrealizowane.</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu różnić się będzie od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej Strony dokonają odpowiedniego rozliczenia ceny (Nabywcy dokonają dopłaty do ceny lub otrzymają od Dewelopera zwrot nadpłaty) stosownie do sposobu kalkulacji ceny wskazanego w umowie deweloperskiej.</p>
<p><b>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 (Dz. U. z 2021 r., Nr 1177)</b></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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym):             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</li> </ol> </li> </ul>

	<p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ W powyższych przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li><li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li><li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li><li>▪ W powyższym przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</li><li>▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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.</li><li>▪ Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li><li>▪ Zmiana powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni</li></ul>
--	---

	<p>projektowanej przekraczająca 2% jak również każde podwyższenie ceny na skutek zmiany powierzchni użytkowej lokalu, uprawnia Nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia określonego w umowie deweloperskiej, tj. do dnia notarialnego przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej. Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeśli zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowej jest skutkiem zmian wprowadzonych na wniosek Nabywcy. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Strony dokonają rozliczenia zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego postanowienia. Zmiana powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej nie przekraczająca 2% nie stanowi zmiany przedmiotu umowy i nie uprawnia Nabywcy do odstąpienia od umowy.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</li><li>▪ W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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. 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, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</li><li>▪ Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li><li>▪ W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 tej ustawy.</li></ul>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

**I. Informacja o:**

- 1) 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 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 bezobciążeniowe 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, 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.

Nieruchomość na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie nie została obciążona hipoteką.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe 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 bezobciążeniowe 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 bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z dokumentami, o których mowa w pkt II powyżej można zapoznać się w lokalu Dewelopera przy ul. Kochanowskiego 7, 60-845 Poznań.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Banku S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 t.j.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 t.j.).

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.