

### CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą: Bolka 9 Naramowice

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU: 15.07.2026r.

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                   |                      |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Deweloper                            | LEPIKO DEVELOPER<br>SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA<br>KRS: 0000629430 |                      |
| Adres                                | Skórzewo, ul. Skórzewska 19, 60-185 Poznań                                                        |                      |
| Numer NIP i REGON                    | (NIP)<br>777 28 34 855                                                                            | (REGON)<br>300055776 |
| Numer telefonu                       | 61 307 19 00                                                                                      |                      |
| Adres poczty elektronicznej          | centrala@lepikodeveloper.pl                                                                       |                      |
| Numer faksu                          | .....                                                                                             |                      |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.lepikodeveloper.pl                                                                            |                      |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                    |
| Adres                                                                                                                                                      | Skórzewo, ul. Grafitowa (ETAP V)   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 05.08.2019 r.                      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 13.10.2020 r.                      |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                    |
| Adres                                                                                                                                                      | Skórzewo, ul. Grafitowa (ETAP VI)  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 01.06.2020 r.                      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 17.08.2021 r.                      |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                     |                                    |
| Adres                                                                                                                                                      | Skórzewo, ul. Grafitowa (ETAP VII) |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 15.05.2021 r.                      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 16.09.2022 r.                      |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                                | Nie                                |

#### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                                                                           | Poznań, ul. Bolka 9, działki gruntu numer <b>37/3</b> i <b>37/4</b> , obręb ewidencyjny 306401_1.0050 Naramowice                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                                                     | PO1P/0025...../0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | W Dziale IV – „HIPOTEKA” księgi wieczystej o numerze <b>PO1P/0025..../0</b> wpisane są:<br><br>1. hipoteka umowna do kwoty 8 400 000,00 zł na rzecz <b>Banku Spółdzielczego w Kórniku</b> z siedzibą w Kórniku,                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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                                           | W sąsiedztwie inwestycji deweloperskiej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (np. na działkach 31/6 i 31/7), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (np. na działkach 73 i 22/7) i zabudowa usługowa (np. na działce 31/3).<br><br>Wymieniona powyżej zabudowa nie generuje ponadnormatywnych uciążliwości hałasowych, zapachowych i świetlnych. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania. Treść uchwały jest dostępna pod adresem: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwały/uchwała-nr-xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwały/uchwała-nr-xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883/</a> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Na terenie obowiązuje Uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11-07-2023 w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania. (DZ. URZ. WOJ. 2023.7054 Ogłoszony: 21.07.2023)                                                           |
| 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 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>I. UCHWAŁA NR XX/256/VII/2015 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec – Kiekrz w Poznaniu.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>Działki nr 14, 15/1, 15/2: <ol style="list-style-type: none"> <li>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN</li> <li>Tereny dróg publicznych 1KD-L</li> </ol> </li> <li>Działka nr 16: <ol style="list-style-type: none"> <li>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN i 3MN</li> <li>Tereny dróg publicznych 1KD-L</li> <li>Teren dróg wewnętrznych 2KDWxs</li> <li>Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki 1E</li> </ol> </li> <li>Działka nr 18: <ol style="list-style-type: none"> <li>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN</li> <li>Tereny dróg publicznych 1KD-L</li> <li>Teren dróg wewnętrznych 3KDWxs</li> </ol> </li> <li>Działka nr 68: <ol style="list-style-type: none"> <li>Tereny dróg publicznych 1KD-L</li> </ol> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                     | nie wskazano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                               | nie wskazano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy wolnostojącej nie większą niż 30%, jednak nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,</li> <li>- dla zabudowy bliźniaczej nie większą niż 35%, jednak nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>- dla zabudowy szeregowej nie większą niż 45%, jednak nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku dachów płaskich do 8 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- w przypadku dachów stromych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w dachu stromym,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                                         | powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                                | na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>II. Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania.</p>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>Dla działek 71, 73, 74/1, 74/2, 42/6, 39/5, 39/2, 39/3, 35, 36 ustalono przeznaczenie jako strefa wielofunkcyjna (1200 SW) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu podstawowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz profilu dodatkowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.</li> <li>Dla działek 37/1, 37/2 ustalono przeznaczenie jako strefa wielofunkcyjna (2654 SW) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu podstawowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, oraz profilu dodatkowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.</li> <li>dla działek 47/3, 47/8, 47/9, 47/5, 47/10, 47/11, 51, 50/1, 50/2, 50/3 ustalono przeznaczenie jako strefa wielofunkcyjna (393SI) z zabudową mieszkaniową jednorodziną o profilu podstawowym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury</li> </ol> |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | <p>technicznej oraz profilu dodatkowym określonym jako teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.</p> <p>4. dla działek 22/4, 22/27 ustalono przeznaczenie jako strefa wielofunkcyjna (666SW) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o profilu podstawowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz profilu dodatkowym określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.</p> <p>5. dla działek 31/6, 31/7, 31/3, 31/281/831/1, 30/4, 30/3, 30/1, 28/4, 28/7 ustalono przeznaczenie jako strefa wielofunkcyjna (409SJ) z zabudową mieszkaniową jednorodziną o profilu podstawowym: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz profilu dodatkowym określonym jako teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.</p> <p>6. dla działek 14, 15/2, 15/1, 16, 18 ustalono przeznaczenie jako strefa zieleni i rekreacji (29SN) o profilu podstawowym określonym jako teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz profilu dodatkowym określonym jako teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu.</p> |
| Maksymalna intensywność zabudowy                             | <p>Ad 1. Intensywność do 1,10</p> <p>Ad 2. Intensywność do 1,20</p> <p>Ad 3. Intensywność do 1,10</p> <p>Ad 4. Intensywność do 2,0</p> <p>Ad 5. Intensywność do 0,9</p> <p>Ad 6. nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | <p>Ad 1. maksymalna 1,10, minimalnej nie wskazano</p> <p>Ad 2. maksymalna 1,20, minimalnej nie wskazano</p> <p>Ad 3. maksymalna 1,10, minimalnej nie wskazano</p> <p>Ad 4. maksymalna 2,0 minimalnej nie wskazano</p> <p>Ad 5. maksymalna 0,9 minimalnej nie wskazano</p> <p>Ad 6. nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | <p>Ad 1. Powierzchnia maksymalna 35%</p> <p>Ad 2. Powierzchnia maksymalna 40%</p> <p>Ad 3. Powierzchnia maksymalna 35%</p> <p>Ad 4. Powierzchnia maksymalna 40%</p> <p>Ad 5. Powierzchnia maksymalna 30%</p> <p>Ad 6. nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>Ad 1. wysokość do 14 m</p> <p>Ad 2. wysokość do 12 m</p> <p>Ad 3. wysokość do 12 m</p> <p>Ad 4. wysokość do 17 m</p> <p>Ad 5. wysokość do 11 m</p> <p>Ad 6. nie dotyczy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>Ad 1. nie mniejsza niż 30% powierzchni działki</p> <p>Ad 2. nie mniejsza niż 30% powierzchni działki</p> <p>Ad 3. nie mniejsza niż 30% powierzchni działki</p> <p>Ad 4. nie mniejsza niż 30% powierzchni działki</p> <p>Ad 5. nie mniejsza niż 30% powierzchni działki</p> <p>Ad 6. nie mniejsza niż 50% powierzchni działki</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>Ad 1. brak danych</p> <p>Ad 2. brak danych</p> <p>Ad 3. brak danych</p> <p>Ad 4. brak danych</p> <p>Ad 5. brak danych</p> <p>Ad 6. brak danych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

|                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                                                                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 16.07.2021 roku nr 306/2021 (znak sprawy: UA-II.6730.43.2020) o warunkach zabudowy, ustalona została funkcja zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. | Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim zostanie zrealizowana inwestycja polegająca na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| gabaryty                                                                                                                                                                                                         | Ustalenia dla budynku objętego inwestycją:<br>1. Szerokość elewacji frontowej budynku do 25,0 m,<br>2. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla części istniejącej – 6,5 m, dla planowanej rozbudowy 10 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| forma architektoniczna                                                                                                                                                                                           | brak wytycznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| usytuowanie linii zabudowy                                                                                                                                                                                       | Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy, tj. dla istniejącej części budynku bez zmian, dla planowanej rozbudowy 5 metrów od frontowej granicy działki z ul. Bolka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| intensywność wykorzystania terenu                                                                                                                                                                                | Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 37% nie więcej niż 382 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                | Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym 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.<br><br>Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ani decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                                                                  | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                                                                | Należy uwzględnić warunki wynikające z opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków o sygnaturze MKZ-X.6730.5.9.2020.C z dnia 27.03.2020 r., podtrzymanej pismem o sygnaturze MKZ-X.6730.5.9.2020.C [F] z dnia 15.04.2021 r., w której Miejski Konserwator Zabytków poinformował, że na działce 37/4 znajduje się budynek mieszkalny, który został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegający z tego względu ochronie konserwatorskiej.<br>Ze stanowiska konserwatorskiego wynika, iż Miejski Konserwator Zabytków zgadza się na ewentualną rozbudowę i nadbudowę tego obiektu, a także na rozbiórkę towarzyszących mu obiektów gospodarczych i garażu.<br><br>(W toku dalszych uzgodnień z MKZ ze względu na zły stan techniczny obiektu dopuszczono wykonanie repliki ścian zewnętrznych z cegły rozbiórkowej) |
| wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                                                                                                  | Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz nie jest terenem górniczym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | Obsługa komunikacyjna działek nr 37/3 i 37/4, ark. 09, obręb Naramowice, na których planowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego będzie odbywać się jednym nowym zjazdem z ul. Bolka (drogi publicznej).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Miejsca postojowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,</li> <li>- dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.</li> </ul> </li> <li>2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.</li> <li>3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.</li> <li>4. Odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.</li> <li>5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie objętym wnioskiem do szczelnego zbiornika.</li> <li>6. Zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z zapewnieniem gestora.</li> <li>7. Gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania.</li> </ol>                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | brak wytycznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | nadziemna intensywność zabudowy                                            | brak wytycznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | wysokość zabudowy                                                          | <p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla części istniejącej - maks. 6,5 m, do górnej krawędzi elewacji frontowej - bez zmian,</li> <li>- dla planowanej rozbudowy ustala się maksymalnie 10 m do górnej krawędzi elewacji frontowej od poziomu terenu istniejącego na obowiązującej linii zabudowy.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                        | <p>W MPZP zawarte są informacje dotyczące możliwych inwestycji takich jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg publicznych różnej klasy, w tym lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym parkingów gminnych, rozbudowa linii tramwajowych;</li> <li>2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, linii kablowych SN, teletechnicznych, RTV i oświetlenia ulic, budowę rozdzielczej sieci gazowej i ciepłej w liniach rozgraniczających ulic;</li> <li>3. Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów zabaw;</li> <li>4. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.;</li> </ol> |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Inwestycje polegające głównie na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, budynków usługowych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                 | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                            | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                               |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | miejscowych planach odbudowy                                                             | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                              | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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                                   | <p>1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - 95/2025 z dnia 04.08.2025 r. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa ul. Nowej Stoińskiego wraz z budową sieci oświetlenia ulicznego i kanałem technologicznym, budowie rowu przydrożnego retencyjno – odprowadzającego.</p> <p>2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 21/2025 z dnia 13.02.2025 r. dla wydłużenia trasy pieszo-rowerowej Wartostrada.</p> <p>3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 53/2023 z dnia 20.03.2023 r. - dla budowy obiektu transportu publicznego - pętli autobusowej wraz z siecią oświetlenia, siecią wodociągową, zbiornikiem retencyjno-chłonnym, stanowiskami ładowania autobusów elektrycznych, kanalizacją teletechniczną, wiatą rowerową oraz budynkiem obsługi technicznej.</p> <p>4. Decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 4/2026 z dnia 26.01.2026 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa jezdni dodatkowej w ciągu drogi krajowej (DK92) na odcinku długości 195 m od ronda Alicji Karłowskiej-Kamazowej w Poznaniu.</p> |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                          | <p>1. Decyzja nr 3/2021 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” – Linia kolejowa nr 395 od km 8.625 do km 9.773 (znak sprawy: IR-III.747.41.2020.8).</p> <p>2. Decyzja nr 5/2021 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” – Linia kolejowa nr 395 od km 5.259 do km 7.836 (znak sprawy IR-III.747.46.2020.12).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych      | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                               | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 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 nr 460/2022 z dnia 05.05.2022 roku, znak sprawy: UA-VIII.6740.364.2022, wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, przeniesiona na rzecz Lepiko Developer Sp. z o. o. Sp. k. decyzją z dnia 10.07.2024 roku, znak sprawy: UA-VIII.6740.364.2022<br>Decyzja nr 1151/2022 z dnia 14.11.2022 roku, znak sprawy: UA-VIII.6740.317.2022, wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, przeniesiona na rzecz Lepiko Developer Sp. z o.o. Sp. k. decyzją z dnia 10.07.2024 roku, znak sprawy: UA-VIII.6740.317.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                  |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                          | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | termin rozpoczęcia: 16.10.2025 r. termin zakończenia: 30.04.2027 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nie dotyczy                                      |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | wg normy PN-ISO 9836:2015-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - kredyt: 72%<br>- środki własne: 28%            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bank Spółdzielczy w Kórniku z siedzibą w Kórniku |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                        | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,45 %                                           |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                                                                                                                                  | <p>Deweloper zawarł z <b>Bankiem Spółdzielczym w Kórniku</b> z siedzibą w Kórniku umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych który będzie zasilany poprzez wpłaty dokonywane przez Nabywcę wyłącznie na wygenerowane w ramach tego rachunku powierniczego indywidualne subkonto, które to subkonto jest identyfikatorem płatności masowych. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera.</p> <p>Zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na tym rachunku, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia przez Dewelopera danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy, z tym zastrzeżeniem, iż kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego umowy przenoszącej własność Lokalu na Nabywcę w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Na żądanie Nabywcy Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontrola Banku obejmuje zakres określony w art. 17 Ustawy, a koszty tej kontroli ponosi Deweloper. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i</p> |                                                  |

tylko z ważnych powodów:

- w przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawrze z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”) umowę o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
- środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank zwróci nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, poinformuje Nabywcę na piśmie lub w formie e-mail o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, -----

Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa powyżej.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Nazwa instytucji zapewniającej  
bezpieczeństwo środków nabywcy

Bank Spółdzielczy w Kórniku z siedzibą w Kórniku, 62-035 Kórnik, Plac Niepodległości 31

Harmonogram  
przedsięwzięcia  
deweloperskiego lub  
zadania inwestycyjnego

|                  |    |                                                                                                                                                                                                                            |     |
|------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I                | 1. | Zakup gruntu wykonanie dokumentacji projektowej wykonawczej,                                                                                                                                                               | 25% |
| do 30.04.2026 r. |    |                                                                                                                                                                                                                            |     |
| II               | 1. | Prace rozbiórkowe istniejących budynków, prace przygotowawcze ( usunięcie kolizji linii energetycznej, usunięcie drzew) ,zaplecze i zasilanie placu budowy, przyłącza wody na cele budowy                                  | 22% |
|                  | 2. | Roboty ziemne                                                                                                                                                                                                              |     |
|                  | 3. | Fundamenty i ściany fundamentowe                                                                                                                                                                                           |     |
|                  | 4. | Zasypywanie wykopów                                                                                                                                                                                                        |     |
|                  | 5. | Podkłady betonowe na gruncie                                                                                                                                                                                               |     |
|                  | 6. | Ściany nośne, schody, stropy i płyty balkonowe parteru (bez kominów)                                                                                                                                                       |     |
| do 20.05.2026 r. |    |                                                                                                                                                                                                                            |     |
| III              | 1. | Ściany nośne i działowe, kominy (na wszystkich kondygnacjach), schody, stropy, płyty balkonowe, stropodach, murki attyczne, kominy ponad dachem (bez: pokrycia i ocieplenia dachu, stolarki okiennieo-drzwiowej, elewacji, | 11% |
|                  |    |                                                                                                                                                                                                                            |     |
| IV               | 1. | Elewacje(bez: balustrad stalowych, cokołów , bez elewacji odtworzeniowej z cegły pełnej - ściana trójwarstwowa)                                                                                                            | 17% |
|                  | 2. | Świetliki, pokrycie dachu                                                                                                                                                                                                  |     |
|                  | 3. | Stolarka okienna (bez komórek lokatorskich, bram garażowych oraz drzwi wejściowych do budynku i do mieszkań)                                                                                                               |     |
| do 30.11.2026 r  |    |                                                                                                                                                                                                                            |     |
| V                | 1. | Drogi, miejsca parkingowe, tynki w mieszkaniach, wykończenie balkonów (balustrady) , przyłącza elektryczne                                                                                                                 | 15% |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | do 26.02.2027 r. | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Elewacja na ścianie trójwarstwowej (odtworzeniowa z cegły pełnej)                                                                                                             |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sieć wodociągowa bez montażu i regulacji studzienek                                                                                                                           |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sieć kanalizacji sanitarnej bez montażu i regulacji studzienek                                                                                                                |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sieć kanalizacji deszczowej bez montażu i regulacji studzienek                                                                                                                |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Instalacje wewnętrzne (wod.-kan., c.o., gaz, elektryka i niskie prądy) bez osprzętu elektrycznego co. wod-kan                                                                 |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | VI               | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Roboty wykończeniowe wewnętrzne w mieszkaniach (posadzki), stolarka drzwiowa w komórkach lokatorskich, drzwi wejściowe do budynków oraz drzwi wejściowe do mieszkań, chodniki | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Osprzęt elektryczny i sanitarny, piec gazowy                                                                                                                                  |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zieleń, ogródki, mała architektura, oświetlenie zewnętrzne                                                                                                                    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wykończenie klatek schodowych (płytki, tynki, malowanie, balustrady)                                                                                                          |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |     |
| do 30.04.2027 r.                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |     |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        |                  | Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej, a projektowaną powierzchnią lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |     |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |     |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym |                  | <p>Zgodnie z treścią postanowień art. 43, 44 i 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2024 poz. 695) zwanej dalej Ustawą:</p> <p><b>„Art. 43 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w <u>art. 35</u> Ustawy;</p> <p>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 <u>art. 35 ust. 2</u> Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z <u>art. 21</u> lub <u>art. 22</u> Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w <u>art. 10 ust. 1</u> Ustawy;</p> <p>8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w <u>art. 25 ust. 1 pkt 1</u> lub <u>2</u> Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 2</u> Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w <u>art. 41 ust. 11</u> Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w <u>art. 41 ust. 15</u> Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z <u>art. 10 ust. 3</u> Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w <u>art. 12 ust. 1</u> Ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia</p> |                                                                                                                                                                               |     |

zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

**Art. 44 1.** W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

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 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**Art. 45 1.** Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej 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.

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

Niezależnie od powyższego, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1. w przypadku zwiększenia ceny na skutek zwiększenia łącznej powierzchni użytkowej lokalu na zasadach wskazanych w umowie deweloperskiej,
2. w przypadku zmiany podatku VAT,

W przypadku, o którym mowa w pkt 1, Nabywca będzie miał prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni roboczych od poinformowania go na piśmie o zwiększeniu ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni po obmiarze powykonawczym.

W przypadku, o którym mowa w pkt 2, Nabywca będzie miał prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni roboczych od otrzymania od Dewelopera oświadczenia o zwiększeniu ceny na skutek zmiany powszechnie obowiązującego prawa w zakresie wzrostu stawki podatku VAT, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej określonej w pkt 1 i 2 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń o przeniesienie własności nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

#### INNE INFORMACJE:

##### I. Informacja o:

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

W okresie między doręczeniem niniejszego prospektu, a zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, którego dotyczy prospekt i przeniesienia własności tego lokalu na nabywcę, Deweloper na nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, ustanowi hipoteki zabezpieczające wierzytelności wynikające z kredytu inwestycyjnego, który zostanie Deweloperowi udzielony na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w prospekcie, przy czym wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezzwrotną wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po uiszczeniu przez Nabywcę pełnej ceny za przedmiot umowy deweloperskiej.

Banki finansujące częściowo działalność Dewelopera w oparciu o kredyt zabezpieczony na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, wyrażą zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po uiszczeniu przez Nabywcę pełnej ceny za przedmiot umowy deweloperskiej.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 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 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,
  - 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.

W lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera (ul. Skórzewska 19, Skórzewo, 60-185 Poznań) osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę obejmującym rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz pozwoleniem na rozbiórkę dwóch budynków gospodarczych;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kórniku z siedzibą w Kórniku, 62-035 Kórnik, Plac Niepodległości 31, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



– Bank Spółdzielczy w Kórniku korzysta także z następujących znaków towarowych: ....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji – nie dotyczy.