

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data: 27.11.2025 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INVEST COMPLEX MAKI POLNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	62-020 Garby, ul. Prosta 15 – siedziba	
Numer NIP i REGON	NIP: 7773415942	REGON: 527007008
Numer telefonu	724100840, 665120240, 512277358	
Adres poczty elektronicznej	biuro@invest-complex.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.invest-complex.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Poznań, ul. Maków Polnych – numer ewidencyjny działki: 5/4, obręb ewidencyjny: 0056 UMULTOWO Poznań, ul. Maków Polnych – numer ewidencyjny działki: 6/7; obręb ewidencyjny: 0056 UMULTOWO (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego)
Numer księgi wieczystej	PO1P/00361123/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do wysokości 26.198.366,00 PLN na rzecz MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	– Zabudowa: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki handlowo-usługowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, – Kampus Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, – Stadion Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, – Kryte korty tenisowe Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, – Pływalnia Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, – Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 9, – Tory kolejowe towarowej obwodnicy Poznania, – Las Umultowski im. Rogala Świętomarcińskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w trakcie opracowania.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26-06-2018 w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania"
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Budynki mieszkalne wielorodzinne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej – min. 14 m i max. 22 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		– dla budynku zlokalizowanego wzdłuż ul. Maków Polnych – max. 10 m do górnej krawędzi elewacji frontowej od istniejącego poziomu terenu, – dla pozostałych budynków – max. 12 m do górnej krawędzi elewacji frontowej od istniejącego poziomu terenu
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dla każdego z budynków ustala się dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej poniżej 12%;
	usytuowanie linii zabudowy	– w odległości 10 m od granicy z działką nr 228/16 (ul. Maków Polnych), przy czym budynek usytuowany w pierwszej linii zabudowy winien być styczny z obowiązującą linią zabudowy w min. jednym punkcie, – w odległości 5 m od wschodniej i południowej granicy terenu objętego wnioskiem
	intensywność wykorzystania terenu	Min. 17,7% i max. 20,5% powierzchni terenu, przy czym powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może przekroczyć 300 m² udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30% powierzchni terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji, że przedmiotowy teren jest terenem zalewowym. Inwestycja znajdują się: - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, - poza obszarem obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego i mapach ryzyka powodziowego;
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską oraz nie znajdują się na nim żadne obiekty budowlane indywidualnie objęte taką ochroną, ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Maków Polnych, przez: – część działki 5/1, ark. 23, obręb Umultowo – własność prywatna – właściciel części działki nr 5/1 jest równocześnie właścicielem przedmiotowego terenu, – część działki nr 4/8, ark. 23, obręb Umultowo – własność prywatna – służebność gruntowa. Na terenie części działek nr 5/1 i 6/4, ark. 23, obręb Umultowo przeznaczonym na poszerzenie drogi publicznej oraz układ dróg wewnętrznych nie można lokalizować żadnych stałych obiektów zieleni wysokiej oraz miejsc postojowych. Obsługa komunikacyjna powinna odbywać się jednym zjazdem z ul. Maków Polnych usytuowanym na pograniczu działek nr 4/8 i 5/1, ark. 23, obręb Umultowo. Bezpośrednie zjazdy do budynków mieszkalnych wielorodzinnych powinny odbywać się zjazdami z docelowych dróg wewnętrznych zlokalizowanych na częściach działek nr 4/8 i 5/1, ark. 23, obręb Umultowo. W celu zapewnienia poprawnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy na działkach nr 5/1 i 6/4, ark. 23, obręb Umultowo generującej nowy ruch, w tym pieszy i kołowy, konieczna jest kompleksowa przebudowa ul. Maków Polnych. Obsługa wszystkich miejsc postojowych projektowanych na terenie przedmiotowej inwestycji powinna odbywać się wyłącznie jednym nowym zjazdem na planowaną drogę wewnętrzną.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Na terenie objętym inwestycją należy zapewnić pełne potrzeby parkingowe w ilości: - dla samochodów: minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie; - dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; 2. Media: Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opinią wydaną przez Enea Operator sp. z o.o. nr ZD/2859/2023 z dnia 14.03.2023 r. – jest wystarczające. Zaopatrzenie w wodę zgodnie z umową zawartą z Aquanet S.A. dnia 13.04.2023 r. o

		zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej – jest wystarczające. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z umową zawartą z Aquanet S.A. dnia 13.04.2023 r. o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej – jest wystarczające. Odprowadzanie wód deszczowych na teren własnej działki i/lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zaopatrzenie w gaz. Gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28.09.2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2021 r., poz. 7580).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LIII/943/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 05-09-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bursztynowej i Łagodnej w Poznaniu - część północna. Uchwała Nr XXXV/510/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 10-07-2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" - Umultowo Wschód część A w Poznaniu. Uchwała Nr XCII/1762/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 07-11-2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód - rejon ulic Diamentowej, Rubież i Nadwarciańskiej w Poznaniu. Uchwała Nr LII/903/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 11-07-2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" część Jezioro Umultowskie w Poznaniu. Uchwała Nr LXXI/1289/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 10-07-2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" klin zieleni w rejonie ul. Umultowskiej w Poznaniu.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić.

		hwała zatwierdzająca: Uchwała Nr LXXI/1288/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 10-07-2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo" klin zieleni w rejonie ul. Huby Moraskie w Poznaniu. Uchwała Nr XXX/416/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 17-04-2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" w rejonie Strumienia Rózanego i ulicy Umultowskiej w Poznaniu. Uchwała Nr XXXV/509/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 10-07-2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rezerwat Żurawiniec" w Poznaniu. Uchwała Nr LXIX/1242/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 12-07-2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jasna Rola - część A w Poznaniu. UCHWAŁA NR XCIX/1121/IV/2006 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ulica Nowa Naramowicka - część południowa" w Poznaniu. Uchwała Nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17-11-2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz w Poznaniu. Uchwała Nr XL/418/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", część Dolina Warty - B w Poznaniu Uchwała Nr LI/942/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 07-09-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Umultowo Wschód - rejon ulicy Bożywoja w Poznaniu. UCHWAŁA NR XCIX/1121/IV/2006 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ulica Nowa Naramowicka - część południowa" w Poznaniu.
--	--	---

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej przy ul. Boranta 2, działki nr 61/1, 62/1, 63/1, arkusz 09, obręb Naramowice. Decyzja nr OS.V/7684-49/10 z dnia 17.02.2010r; 2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na instalacji do termicznej utylizacji odpadów z odzyskiem ciepła i produkcją energii elektrycznej w połączeniu z blokiem mokrego oczyszczania spalin, ul. Naramowicka 291. Decyzja nr OS-v.6220.45.2018 z dnia 20.03.2018r; 3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji bazowej SFERIA SA na działce nr 21/2, arkusz 22, obręb Umultowo. Decyzja nr OS.V/7684-87/10 z dnia 22.03.2010r
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26-06-2018 w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania" <i>Usprawnienie połączenia komunikacyjnego Naramowic z centrum Poznania</i> 1. Rezerwat Przyrody Żurawiniec; 2. Żłozę węgla brunatnego ID:769 „Naramowice”
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Istniejąca droga powiatowa nr 2406P w klasie technicznej nie niższej niż zbiorcza (Z) wraz z jej planowanym nowym przebiegiem oraz z możliwością przebudowy i rozbudowy;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Istniejąca dwutorowa linia kolejowa nr 395 o znaczeniu państwowym (relacji Zieleniec-

		Kiekrz) z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV (relacji Czerwonak-Piątkowo) z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę nr 964/2023 z dnia 05.12.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, data ostateczności i prawomocności dnia 08.12.2023 Znak: UA-VI.6740.1185.2023 Decyzja o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę nr 964/2023 z dnia 22.04.2024r na rzecz spółki Invest Complex Maki Polne Sp z o.o. Garby, ul. Prosta 15, decyzja o przeniesieniu decyzji stała się ostateczna z dniem 02.05.2024r.	

	Numer sprawy: UA-VI.6740.1185.2023	
Data uprawomocnienia 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 14 października 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 wrzesień 2025 r. Termin uzyskania pozwolenia na użytkowanie: 31 grudzień 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z miejscami postojowymi (budynek A)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstępy między budynkami w ramach etapu I Maki Polne: Budynek A do budynku C – 16,33m Budynek C do budynku B1 – 14m Budynek B1 do budynku B2 – 20m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych zostanie określona po zakończeniu prac budowlanych i dokonaniu obmiaru powykonawczego na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022 r., poz. 1679) zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 27,03%, środki pochodzące z kredytu 72,97%. kredyt w mBanku
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie; Oddział Korporacyjny w Poznaniu, ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Rozdziałem 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”): 1) Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej: mieszkaniowy rachunek powierniczy), jako środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę. Wpłata zdeponowanych na rachunku powierniczym otwartym środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Zadania Inwestycyjnego, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu 2) Deweloper zobowiązuje się do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny do mieszkaniowego rachunku powierniczego, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy. 3) Deweloper zobowiązuje się do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. 4) Bank prowadzi indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Nabywcy. 5) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 6) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w terminie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 7) Deweloper, po wypowiedzeniu przez Bank pierwotnej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera ww. obowiązku. 8) Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 9) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony. 10) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą przy <u>ul. Prostej</u> 18 w <u>Warszawie</u>, Oddział Korporacyjny Poznań, ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Wartość gruntu (89%), roboty przygotowawcze] (35%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 25%] – do dnia 15.10.2024r; 2. Wartość gruntu (100%) , roboty przygotowawcze (100%), prace ziemne (100%), ławy (100%), ściany fundamentowe (100%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 12,32%] – do dnia 15.11.2024r;

	3. Konstrukcja 0 (100%), strop nad parterem (100%), konstrukcja +1 (3%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,12%] – do dnia 30.12.2024r; 4. konstrukcja +1 (100%), Strop +1 (100%), konstrukcja +2 (4%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00%] – do dnia 10.02.2025r; 5. konstrukcja +2 (100%), strop+2 (100%), ścianki działowe (14%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,01%] – do dnia 15.03.2025r; 6. ścianki działowe (100%), Pokrycie dachu (100%), stolarka okienna (100%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,28%] – do dnia 30.04.2025r; 7. Instalacje sanitarne (100%), elektryczne (100%), gazowe (100%), tynki (100%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,80%] – do dnia 18.06.2025r; 8. [Posadzki, elewacja, stolarka drzwiowa, przyłącza techniczne, zagospodarowanie terenu] (100%) [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 11,47%] – do dnia 30.09.2025r;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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	Zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) - 5) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

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 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Zgodnie z treścią art. 43 ust 7 i 8 Ustawy **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:**

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) 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.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu ...zł
--	-------------------

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026 r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A – 3 kondygnacje
	Technologia wykonania	FUNDAMENTY - Ławy i stopy fundamentowe zgodnie z projektem konstrukcji. CZĘŚĆ MIESZKALNA - ściany nośne zew. pustaki ceramiczne; - ściany nośne wew. międzylokalowe pustaki ceramiczne; - ściany międzylokalowe – pustaki ceramiczne lub bloczki silikatowe/ bloczki gazobetonowe; - strop prefabrykowany żelbetowy; - płyty balkonowe bez wykończenia; - ścianki działowe – bloczki gazobetonowe lub bloczki silikatowe - posadzka betonowa; - ściany tynki gipsowe, maszynowe; w łazience zatarte na ostro; - sufit tynki gipsowe; - przyłącza wodno-kanalizacyjne - instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci kanalizacyjnej; - każdy lokal wyposażony w rozdzielnię elektryczną i instalację elektryczną (bez białego osprzętu); - projektowana instalacja domofonowa, RTV; - ogrzewanie – gazowe STOLARKA - okna PVC (przeszklenie szyby potrójnie zespolone); - drzwi zewnętrzne do budynku na profilach aluminiowych, PVC lub stalowych;

- drzwi wejściowe do mieszkań;
- parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej;
- nad oknami puszki do ewentualnego montażu rolet okiennych.

ELEWACJA

- izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian, częściowo wełna mineralna (wg wymagań przeciwpożarowych);
- tynk zewnętrzny typu baranek;
- balustrady szklane.

DACH

- konstrukcja dachu – dach płaski, konstrukcja żelbetowa prefabrykowana;
- izolacja dachu – folia paroszczelna, styropian, papa termozgrzewalna;
- rynny i rury spustowe stalowe powlekane lub PVC lub tytanowo-cynkowe.

WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- ogrodzenie stalowe panelowe; dotyczy wyłącznie ogródków przylokalowych;
- naziemne miejsce parkingowe wykonane z kostki brukowej;
- podest wraz z chodnikiem wykonany z kostki brukowej;
- drogi osiedlowe wykonane z kostki brukowej;
- taras – wyjście z mieszkań na parterze wykonane z kostki brukowej;
- projektowane oświetlenie zewnętrzne dojścia do budynku;
- wyjście elektryczne na ogrodzie – dla mieszkań parterowych;
- podejście wody ogrodowej na elewacji – dla mieszkań parterowych.

CZĘŚCI WSPÓLNE PODZIEMNA HALA GARAŻOWA:

- ściany zewnętrzne konstrukcyjne i słupy - żelbetowe według projektu konstrukcji;
- ściany wewnętrzne - żelbetowe lub murowane według projektu konstrukcji;
- brama garażowa otwierana pilotem;
- oznakowanie miejsc postojowych wraz z elementami organizacji ruchu;
- rowerownia i zaplecza ;
- komórka lokatorski ;

WINDA:

		- osobowa z drzwiami automatycznymi przesuwными. KLATKA SCHODOWA: - projekt zakłada płytki na posadzkach, szpachlowane i malowane ściany i sufity, balustrady.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Określa załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Budynek A: 15 lokali mieszkalnych,
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na terenie przyległym do budynku zaprojektowano 23 miejsca postojowe,
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna i teletechniczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, c.o., gazowa,
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość wspólna ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przez nieruchomość składającą się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 6/6 (sześć przez sześć), 6/8 (sześć przez osiem), 6/10 (sześć przez dziesięć), 5/3 (pięć przez trzy), położoną w Poznaniu, obręb Umultowo, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą kw nr PO1P/00376008/6, na podstawie służebności gruntowej,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony w projekcie budowlanym symbolem, usytuowany na piętrze w budynku, z wejściem, zgodnie z Koncepcją Zagospodarowania Terenu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal będzie posiadał następujące cechy: a. będzie miał łączną powierzchnię użytkową mieszkania m2 (słownie) oraz układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem stanowiącym rzut Lokalu b. będzie posiadał jedną kondygnację; c. zostanie wykończony w zakresie i standardzie deweloperskim, zgodnie z harmonogramem zawartym w prospekcie.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026 r
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nd
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nd
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.12.2026 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości, oraz w lokalu mieszkalnym i hali gar