

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data: 30.09.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INVEST COMPLEX NA MIASTECZKU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	62-020 Garby, ulica Prosta 15	
Numer NIP i REGON	NIP: 7773415215	REGON: 526888188
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)	
Brak	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	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, ulica: Na Miasteczku nr 3, nr działki: 95, obręb geodezyjny 05- Rataje
Numer księgi wieczystej	PO2P/00049525/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do wysokości 10 800 000,00 PLN na rzecz MBANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, zabudowa usługowa, kampus, dworzec autobusowy, drogi publiczne.

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.

inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XXIV/216/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Włkp. nr 191, poz. 4257)
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy maks. 11 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich lub 15 m do kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	220 miejsc parkingowych na 1000 mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) usuwanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta Poznania i z przepisami odrębnymi;

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.

		2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów; 3) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego, zlokalizowanych w strefach ponadnormatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego; 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się w przypadku prowadzenia prac ziemnych przeprowadzenie badań archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy. Teren nie należy do obszaru przestrzeni publicznych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych dojazdowych, dla działek narożnikowych maksymalne odsunięcie od skrzyżowania zjazdów na działki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych w wielkości: a) 220 miejsc parkingowych na 1000 mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej; b) 1 miejsce parkingowe na 1 dom dla zabudowy jednorodzinnej 2) lokalizowanie miejsc parkingowych na powierzchni terenu w oparciu o przepisy odrębne lub w kondygnacji podziemnej 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi

		5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz utrzymanie stacji wolno stojących 6) dopuszczenie lokalizacji na budynkach o wysokości min. 15.0 m stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 8.0 m 7) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w granicach działki budowlanej
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	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (3MW, 4MW) oraz tereny dróg publicznych (5KDP, 4KDP) oraz tereny pod zabudowę usługową – kampus (1U) oraz zabudowę usługową na terenie „Łacina Południe część A” (1U i 2U)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki dla 3MW i do 40% dla 4MW Dla terenów pod zabudowę usługową – kampus - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki. Dla terenów pod zabudowę usługową – „Łacina Południe część A” - nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy do 57% powierzchni działki. Dla terenów pod zabudowę usługową – „Łacina Południe część A” na terenie 1 U od 1 do 6,5, a na terenie 2U od 1,2 do 8,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - maks. 11 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki w przypadku dachów płaskich lub 15 m do kalenicy dla 3MW - 14.0 m do górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki dla terenu 4MW; Dla terenów pod zabudowę usługową – kampus - wysokość zabudowy maksymalnie 18 m do górnej krawędzi elewacji jej attyki lub gzymsu dachowego Dla terenów pod zabudowę usługową – „Łacina Południe część A” - wysokość zabudowy maksymalnie do 25 m (1U i 2U), a na terenie 2U w strefie zwiększonej wysokości zabudowy do 64m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30% działki dla 3MW oraz 40% dla 4MW

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

		Dla terenów pod zabudowę usługową – kampus - 30% działki Dla terenów pod zabudowę usługową – „Łacina Południe część A” – 20% działki dla 1U oraz 25% działki dla 2U
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 220 miejsc parkingowych na 1000 mieszkańców dla zabudowy wielorodzinnej oraz 1 miejsce parkingowe na 1 dom dla zabudowy jednorodzinnej Dla terenów pod zabudowę usługową – kampus – w zależności od przeznaczenia, zapewnienie następującej, minimalnej liczby miejsc parkingowych, w tym dla osób niepełnosprawnych: a) dla biur 11 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej b) dla obiektów handlowych 7 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej c) dla obiektów gastronomicznych 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc d) dla kin, teatrów 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc e) dla miejsc zgromadzeń 6 miejsc parkingowych na 100 miejsc f) dla hoteli 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr XXIV/216/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23 października 2007 r. „Kampus Politechniki Poznańskiej w paśmie Warta” w Poznaniu; 2. UCHWAŁA NR CI/1149/IV/2006 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 29 sierpnia 2006 r. Rataje Łacina część A w Poznaniu; 3. UCHWAŁA NR XLIX/637/V/2009 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 10 lutego 2009r PARK NAD WARTĄ” w Poznaniu; 4. Uchwała Nr XXVII/488/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 05-05-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łacina - Południe - część A" w Poznaniu. 5. Uchwała Nr XIX/242/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 03-11-2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Piastowskie" w Poznaniu. 6. Uchwała Nr XV/216/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 09-07-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łacina - Południe - część B" 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.

		7. Uchwała Nr LVIII/757/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 lipca 2009r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rataje - Łacina" część B w Poznaniu 8. Uchwała Nr XXI/368/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 17-12-2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie mostu Królowej Jadwigi w paśmie rzeki Warty" w Poznaniu. 9. Uchwała Nr XXIII/428/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25-02-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Berdychowo" w Poznaniu. 10. Uchwała Nr XXVIII/503/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 19-05-2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "W rejonie Zagórza" w Poznaniu.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania - Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Decyzja ustalająca warunki zabudowy z dnia 2023-01-11. Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy budynku wielorodzinnego. Nieruchomość: ulica Strzelecka 34 Obr. Poznań Ark. 37 Dz. 5,; ulica Łąkowa 21 Obr. Poznań Ark. 37 Dz. 5, 2) Decyzja ustalająca warunki zabudowy z dnia 2023-05-10. Ustalenie warunków zabudowy dla rozbudowy i przebudowy budynku handlowego wraz z budową rampy. Wnioskodawca: Jeronimo Martins Polska S.A ulica Żniwna 5 62-025 Poznań. Nieruchomość: osiedle Rzeczypospolitej 42 Obr. Rataje Ark. 14 Dz. 1/32. 3) Decyzja nr 169 ustalająca warunki zabudowy z dnia 2023-05-11. Ustalenie warunków zabudowy dla budowy hali produkcyjnej Wnioskodawca: PROMAG S.A. ulica Romana Maya 11 61-371 Poznań. Nieruchomość: ulica Romana

		Maya 1 Obr. Rataje Ark. 18 Dz. 7/15, 7/16, 7/17; 4) Decyzja nr 170 ustalająca warunki zabudowy z dnia 2023-05-11. Ustalenie warunków zabudowy dla budowy hali produkcyjnej Wnioskodawca: PROMAG S.A. ulica Romana Maya 11 61-371 Poznań. Nieruchomość: ulica Romana Maya 1 Obr. Rataje Ark. 18 Dz. 7/15, 7/16, 7/17; 5) Decyzja ustalająca warunki zabudowy z dnia 2023-09-01. Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną. Wnioskodawca: MPP sp.z o.o. sp.k. Podwale 61/1 50-010 Wrocław. Nieruchomość: ulica Ludwika Zamenhofska Obr. Rataje Ark. 15 Dz. 8/3,10/3,13/1,17/4 6) Decyzja ustalająca warunki zabudowy z dnia 2023-10-18. Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku wielorodzinnego z usługami i parkingiem podziemnym. Wnioskodawca: Constructa Plus Sp. z o.o, Sp.K ulica Małopolska 12/1 60-616 Poznań. Nieruchomość: ulica Wierzbowa 3/4 Obr. Poznań Ark. 31 Dz. 20. Informacje dotyczące wszystkich przewidzianych inwestycjach są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania pod adresem internetowym: http://bip.poznan.pl/bip/biblioteka-dokumentow.lib.1001/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja z dnia 23.11.2009r, nr sprawy OS.V/7684-304/09. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie Szczepankowa II, m.i. działki nr 2/4, 5/4, arkusz 10, obręb Sępólno, nr 45, 44, arkusz 38, obręb Kobylepole. 2. Decyzja z dnia 22.09.2010r, nr sprawy OS.V/7684-241/10. Decyzja odmawiająca przedłużenia ważności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej podłączonej do istniejącego kanału przy ul. Nad Pokrzywą. 3. Decyzja z dnia 10.02.2010r, nr sprawy OS.V/7684-425/09. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

		dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ulicy Poznańskie Sady, Uprawnej oraz skrzyżowaniu ulic; Rodawskiej, Skibowej, Glebowej, Uprawnej m.i działki nr 12/15, 15/1, 19, arkusz 13, obręb Spławie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania zatwierdzonym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25.03.2019r teren znajduje się w: - obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych od lotniska wojskowego „Poznań-Krzesiny” oraz lotniska cywilnego „Poznań-Ławica”; - strefie ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. W północno-wschodniej części tego obszaru występują: 1) obszary zagrożenia powodziowego wzdłuż doliny rzeki Warty: • obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; • obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, czyli raz na 100 lat, • obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, czyli raz na 10 lat; • obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

	W/w obszary zostały wskazane w ramach map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego
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	- istniejąca ulica Jana Pawła II (relacji Rondo Śródka – rondo Rataje) oraz ul. Zamenhofs (relacji rondo Rataje – rondo Starołęka), będące ulicami miejskimi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, - istniejąca ulica Bolesława Krzywoustego będąca ulicą miejską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 433, w klasie technicznej nie niższej niż główna (G), z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
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	- istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Bema (BMA) – Nadolnik (NAD), z możliwością jej przebudowy i rozbudowy; - Planowany GPZ „Polanka” wraz z zasilaniem stacji po stronie WN-110 kV jako wcięcie w linię WN-110 kV relacji GPZ Bema (BMA) – GPZ Nadolnik (NAD);
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- istniejący obiekt łączności radiowo-telewizyjnej SLR Poznań-Serafiniek wraz z pasem łączności radiowo-telewizyjnej;
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 z dnia 18.09.2023r nr 745/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dla Invest Complex Developer II Sp z o.o. Decyzja stała się ostateczna z dniem 13.12.2023r Decyzja pozwolenia na budowę z dnia 06.09.2024 nr 629/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania dla Invest Complex Developer II Sp z o.o. Decyzja stała się ostateczna z dniem 27.09.2024r Decyzja przenosząca decyzję nr 629/2024 na Invest Complex Na Miasteczku – decyzja z dnia 14.10.2024r, decyzja stała się ostateczna z dniem 17.10.2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – inwestycja w trakcie realizacji	
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	Zgłoszenie rozpoczęcia budowy zgłoszone do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania z dn 05.02.2024r (na podstawie PNB nr 745/2023 z dnia 18.09.2023r) Zgłoszenie rozpoczęcia budowy zgłoszone do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania z dn 11.10.2024r (na podstawie PNB nr 629/2024 z dnia 06.09.2024r)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 05 luty 2024r. Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwiec 2025r. Pozwolenie na użytkowanie 28 listopad 2025r	
	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu zostanie obliczona jako powierzchnia użytkowa lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414) oraz ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego <u>Dz.U. 2022 poz. 1679</u> to jest zgodnie z polską normą <u>PN-ISO 9836:2022-07</u> , z uwzględnieniem następujących zasad: a. przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	32,49% ze środków własnych 67,51% z kredytu 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	1. Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego Poznań/Na Miasteczku na podstawie Umów deweloperskich zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem a Nabywcami, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. 2. Bank zobowiązał się względem Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Nabywców, na wskazany w treści dyspozycji	

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.

Dewelopera rachunek złotowy, prowadzony w banku krajowym lub do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom w przypadkach określonych w Umowie.

3. Deweloper w treści Umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu z Nabywców wirtualny numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wygenerowany zgodnie z treścią Umowy.

4. Deweloper zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego i złożyć dyspozycję wypłaty środków pieniężnych; Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera dotyczącej etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził; po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (określonym w prospekcie informacyjnym), na podstawie dyspozycji, o której mowa powyżej – Bank wypłaca Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego środki pieniężne w określonej w umowie wysokości; wypłatą zostaną objęte środki wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywców, w odniesieniu do których Deweloper złożył w Banku Oświadczenia.

5. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.

6. Umowę zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia rozliczenia ostatniej Umowy deweloperskiej, z której wpłaty skierowane zostały na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku. O fakcie rozliczenia ostatniej Umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Bank na piśmie. O zamknięciu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na skutek upływu czasu, na jaki Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego została zawarta Bank zawiadamia Dewelopera na piśmie.

7. Bank może rozwiązać Umowę z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia zgodnie z Regulaminem, z ważnych powodów określonych w Regulaminie; W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy i złożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym na podstawie Umowy, na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy, Bank przelewa środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na wskazany przez Dewelopera mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku. W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy i niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Bank zwraca Nabywcom środki znajdujące się na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

8. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty, o której mowa powyżej, jest złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej Umowę deweloperską lub innego dokumentu lub dokumentów z podpisem - zawierających zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, przy czym w przypadku innego dokumentu lub dokumentów podpis Nabywcy powinien być notarialnie poświadczony.

9. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na

	mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: a) oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, b) oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Nabywca, c) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie Umowy deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej. 10. Z tytułu Umowy Bank pobiera prowizje i opłaty określone w Załączniku do Umowy, które obciążają Dewelopera. 11. Umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. 12. W przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu przez Nabywcę o korzystanie Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i o odstąpieniu przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się do zapłaty tych środków Bankowi i jeżeli saldo rachunku wirtualnego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa powyżej, Deweloper upoważnia Bank do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegająca zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie przypisanym Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Prostej 18 w Warszawie, Oddział Korporacyjny Poznań, ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>Etap I [Wartość gruntu, roboty przygotowawcze] (85%)</u> [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 25%] – do dnia 30.07.2024r; <u>Etap II [Wartość gruntu , roboty przygotowawcze] (100%), [wyburzenia] (100%), [obudowa wykopu - ściany szczelinowe] (72%)</u> – [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 12,06%] – do dnia 31.07.2024r; <u>Etap III [obudowa wykopu - ściany szczelinowe] (100%),[Garaż podziemny do stropu] (100%)</u> [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00%] – do dnia 15.11.2024r; <u>Etap IV [ściany konstrukcyjne piętra, strop nad parterem, konstrukcja +1] (100%), [Strop +1, konstrukcja +2, strop +2] (65%)</u> [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 12,24%] – do dnia 25.01.2025r; <u>Etap V [Strop +1, konstrukcja +2, strop +2] (100%) [Konstrukcja +3, konstrukcja dach, ściany działowe] (100%)</u> [procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00%] – do dnia 28.02.2025r

	<u>Etap VI [Pokrycie dachu, stolarka okienna] (100%), [Elektryka, tynki, instalacja wod-kan] (37%)</u> procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00%] – do dnia 15.04.2025r <u>Etap VII [Elektryka, tynki, instalacja wod-kan] (100%), [Posadzki, elewacja, stolarka drzwiowa, instalacja COI] (68%)</u> procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,70%] – do dnia 31.05.2025r <u>Etap VIII [posadzki, elewacja, stolarka drzwiowa, instalacja COI] (100%), [Przłącza techniczne, zagospodarowanie terenu, oświetlenie, osprzęt elektryczny [tj. np. rozdzielnie, bezpieczniki, WLZ], osprzęt C.O. [grzejniki], rury spustowe] (100%)</u> procentowy, szacunkowy udział w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego 10,00%] – do dnia 30.06.2025r
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	Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę: I. Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

	6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,
--	---

	w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. II. Jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2 % (dwa procent), wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania powiadomienia o dokonany pomiarze.
INNE INFORMACJE	
1) Bank wyda zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. 2) Bank wyda zgodę na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę	
II. Nabywca ma możliwość 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; - po ich wydaniu 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - po ich wydaniu 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - po ich wydaniu 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 - **po ich wydaniu**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBanku S.A.** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 **mBanku S.A.**..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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.** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:**NIE DOTYCZY...**

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	462.000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	25,95 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	17.803,46 zł	
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	31.03.2026r	
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	4
	Technologia wykonania	FUNDAMENTY • płyta fundamentowa żelbetowa zgodnie z projektem konstrukcji. CZĘŚĆ MIESZKALNA • ściany nośne zew. pustaki ceramiczne; • ściany nośne wew. międzylokalowe pustaki ceramiczne; • ściany między lokalowe – pustaki ceramiczne lub bloczki silikatowe; • strop prefabrykowany żelbetowy; • płyty balkonowe bez wykończenia • ścianki działowe – bloczki gazobetonowe lub wapienno-piaskowe typu SILKA; • posadzka betonowa; • ściany tynki gipsowe, maszynowe; w łazience zatarte na ostro; • sufit tynki gipsowe; sufity na ostatnich piętrach z płyt GK bez szpachlowania • instalacja centralnego ogrzewania; • wentylacja mechaniczna; • doprowadzona będzie siła trójfazowa do płyty elektrycznej; • przyłącza wodno-kanalizacyjne rozprowadzone podtynkowo; • instalacja kanalizacyjna podłączona do sieci kanalizacyjnej;

	• każdy lokal wyposażony w rozdzielnię elektryczną i instalację elektryczną (bez białego osprzętu); • instalacja wyrównawcza jako element instalacji elektrycznej; • projektowana instalacja domofonowa, RTV;; • ogrzewanie – ciepło z ciepłoka przyłączonego do miejskiej sieci ciepłowniczej. STOLARKA • okna PCW (przeszklenie szyby potrójnie zespolone); • drzwi zewnętrzne na profilach aluminiowych, PCV lub stalowych; • drzwi wejściowe do mieszkań stalowe; • 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 silikonowy; • balustrady szklane. DACH • konstrukcja dachu – prefabrykowana konstrukcja drewniana; • pokrycie dachowe wykonane z blachy płaskiej na rąbek stojący lub dachówka; • izolacja stropu lekkiego z płyt GK – wełna mineralna + folia paroizolacyjna • rynny i rury spustowe stalowe powlekane, PCV lub tytanowo-cynkowe. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE • ogrodzenie stalowe panelowe ażurowe; dotyczy wyłącznie ogródków przylokalowych; • naziemne miejsce parkingowe wykonane z kostki brukowej;
--	--

		• podest wraz z chodnikiem wykonany z kostki betonowej; • taras – wyjście z mieszkań na parterze bezpośrednio na teren zielony; • projektowane oświetlenie zewnętrzne dojścia do budynku; • gniazdo 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 – pomieszczenie odgródzone stalowymi ściankami ażurowymi. WINDA: • osobowa z drzwiami automatycznymi przesuwными. KLATKA SCHODOWA: • projekt zakłada płytki gresowe na posadzkach, szpachlowane i malowane ściany i sufity, balustrady.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Miejsce postojowe w garażu oraz jedno na zewnątrz budynku – w garażu podziemnym posadzka betonowa, na zewnątrz kostka, pozostały teren to zielen
	Liczba lokali w budynku	35 lokali mieszkalnych, w tym: - na parterze zaprojektowano 7 lokali mieszkalnych jednoosobowych oraz 1 lokal mieszkalny dwuosobowy, na pozostałych piętrach tj. I piętra, II piętra oraz III piętra zaprojektowano po 7 lokali mieszkalnych jednoosobowych oraz po 2 lokale mieszkalne dwuosobowe. W budynku zaprojektowano jeden lokal mieszkalny dostępny dla osoby niepełnosprawnej

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9 stanowisk postojowych zlokalizowanych w garażu podziemnym oraz 1 stanowisko na powierzchni terenu dla osoby niepełnosprawnej
	Dostępne media w budynku	sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, ciepło systemowe i c.w.u. z ciepłika, kanalizacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość wspólna ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Na Miasteczku, działka 132/5 (identyfikator działki 306401 1.0005.AR 03.132/5)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony w projekcie budowlanym symbolem M06, usytuowany będzie na parterze, 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 25,95.m2 (słownie dwadzieścia pięć i 95/100) oraz układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem stanowiącym rzut Lokalu b. będzie posiadał jedną kondygnację; c. zostanie wykończony w zakresie i standardzie deweloperskim opisanym wyżej. Wykończenie w standardzie deweloperskim nie obejmuje montażu drzwi wewnętrznych ani ogrzewania podłogowego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.03.2026 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).