

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Działyńskich 6 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu ul. Dmowskiego 81/28, 60-204 Poznań, Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy KRS, KRS: 0000907684, kapitał zakładowy: 5 000,00 złotych	
Adres	Siedziba Spółki: ul. Dmowskiego 81/28, 60-204 Poznań Adres korespondencyjny: ul. Święty Marcin 11/7 61-803 Poznań Biuro sprzedaży: ul. Święty Marcin 11/7 61-803 Poznań	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7831838554	(REGON) 389257884
Nr telefonu	+48 61 851 38 44	
Adres poczty elektronicznej	<u>sprzedaz@dzialynskich.pl</u>	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dzialynskich6.pl	

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	

Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Województwo: wielkopolskie Powiat: Poznań Miasto: Poznań Obręb: 0051 Poznań Numer działki: 11/9 i 12 Adres: Poznań, ul. Działyńskich 6/Nowowiejskiego 27
Nr księgi wieczystej	PO1P/00142502/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<u>w Dziale IV Księgi Wieczystej widnieje następujący wpis:</u> - hipoteka umowna 80.640.000,00 (osiemdziesiąt milionów sześćset czterdzieści tysięcy) złotych, wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek bieżących (kapitałowych), odsetek karnych (za opóźnienie), prowizji, opłat,

		kosztów windykacji, kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa, kosztów postępowania egzekucyjnego, w tym kosztów zastępstwa, wszelkich roszczeń banku o naprawienie wyrządzonej szkody, jaka może powstać w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu i innych kosztów z tytułu udzielonego kredytu, umowa kredytu nr 200002714 z dnia 30 marca 2023r.; wierzyciel hipoteczny: Bank Nowy SA z siedzibą w Poznaniu (REGON 385287279, KRS 0000823132).
	W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-----
	Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji a wpływających na warunki życia	Obiekt znajduje się w dzielnicy Stare Miasto miasta Poznania. W odległości 450 m znajduje się przystanek tramwajowy, a autobusowy w odległości 350m. W pobliżu: 160m biedronka, 800 m Lidl. Parki miejskie w odległości 650 do 800m. Odległości do dworca PKP 1,7 km
	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy -----
		Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Na obszarze na którym prowadzona jest inwestycja brak MPZP. W dniu 05.05.2022 roku wydano decyzję nr 238/2022 o warunkach zabudowy dla nieruchomości Działyńskich 6/ Nowowiejskiego 27 Nieruchomość Działyńskich 6 znajduje się w obrębie dawnych murów miejskich Poznania. W sąsiedztwie dominuje historyczna zabudowa z kamienicami z XIX wieku.
		Miejskowy plan rewitalizacji Nieruchomość nie jest objęta planem rewitalizacji
		Miejskowy plan odbudowy brak
		inne -----
	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu -----
		Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy -----
		Maksymalna wysokość zabudowy -----
		Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej -----

		Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
		Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
		Wymagania dotyczące zabudowy i gospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
		Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
		Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
		Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
		Warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	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	Przeznaczenie terenu	-----
		Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-----
		Maksymalna wysokość zabudowy	-----
		Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
		Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
	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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usług
		Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
		gabaryty	Wysokość głównej krawędzi elewacji frontowej max 23,30m Wysokość 24,85 m dla części tylnej budynku frontowego Wysokość max rozbudowywanego budynku gospodarczego 23,30 m
		forma architektoniczna	Bez zmian

		usytuowanie linii zabudowy	W granicy z działkami nr 11/9 ark. 12 i 7/6 ark. 11 obr. Poznań, dopuszcza się wysunięcie wykuszy, balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na max 1,5 m
		intensywność wykorzystania terenu	Max powierzchnia zabudowy 72,5% powierzchni terenu
		warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko.
		wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
		Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazania dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu znak MKZ-IX.6730.5.2022.D z dnia 18.02.2022.
		Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
		Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej od ul. Działyńskich i od ul. Nowowiejskiego
		Warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-----
		Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	-----
		Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
		Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
		Miejscowych planach odbudowy	-----
		Mapach zagrożenia powodziowego i mapach 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
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
		Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
		Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
		Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
		Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
	INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
	Czy jest pozwolenie na budowę	tak* nie*
	Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak* nie*

* *Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*		nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Zaświadczenie o braku sprzeciwu wydane przez Prezydenta Miasta Poznania, numer UA-VII.6743.655.2022 z dnia 17.05.2022 roku, zezwalające na rozpoczęcie robót budowlanych polegających na remoncie budynku (remont elewacji, remont i docieplenia dachu, docieplenie ścian zewnętrznych od strony dziedzińca, remont stropów, remont balkonów) usytuowanego na terenie nieruchomości przy ul. Działyńskich6/Feliksa Nowowiejskiego27 (działki ew. 12 i 11/9 ark. 12 oraz 7/6 ark. 11 obręb Poznań) w Poznaniu. Decyzja nr 1194/2022 z dnia 25.11.2022 roku (UA-VIII.6740.949.2022) zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego: przebudowę, rozbudowę i nadbudowę wraz ze zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na funkcję gastronomiczną oraz funkcję mieszkalną oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku gospodarczego przy ul. Działyńskich 6/ul. Nowowiejskiego 27 w Poznaniu (dz. nr 12, 11/9 ark 12; 7/6 ark.11 obr. Poznań) w granicy z działkami nr 13/1, 13/2, 17 ark. 12 obr. Poznań			
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----			
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, 2320 oraz z 2021 r. poz 11, 234, 282, 784), oraz oznaczenie organu, do którego wykonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----			
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 18 maja 2022 roku Termin ukończenia prac budowlanych – 30 września 2024 roku			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2025. (trzydziesty pierwszy marca dwa tysiące dwudziesty piąty rok)			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek położony na działkach 11/9 i 12 w linii zabudowy ulic Działyńskich i Nowowiejskiego		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	według normy PN-ISO 9836:2022			

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	10% wkład własny, 90% kredyty		
	Kredyt udzielony w następujących instytucjach finansowych - Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu (61-756), ulica Małe Grabary 8, 61-756 Poznań, numery: KRS: 0000823132, NIP: 7010964507, REGON: 385287279		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		0,00%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper podaje treść postanowień art. 6, 7, 9, 10, 11, 12 i 14 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz.1177, ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”: Art. 6. 1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. Art. 7. 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego 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. 5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy		

odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie.

Art. 9. 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

2. Termin wypowiedzenia umowy 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.

3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Art. 10. 1. 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.

2. 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 przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, 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.

Art. 12. 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.

2. 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, o którym mowa w art. 10 ust. 2.

Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.

		Deweloper oświadcza, że dla Przedsięwzięcia deweloperskiego zawarł w dniu 24.10.2023 roku z Bankiem Nowym SA z siedzibą w Poznaniu (61-756), ulica Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, numery: KRS: 0000823132, NIP: 7010964507 Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (numer rachunku: 80 2870 0003 0000 0000 0024 4933).
	Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu (61-756), ulica Małe Grabary 8, 61-756 Poznań, numery: KRS: 0000823132, NIP: 7010964507, REGON: 385287279
	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	W opisach etapów podano realizowane w ramach danego etapu zaawansowanie danej części prac, przy datach podano osiągnięte w ramach danego etapu zaawansowanie procentowe całego Przedsięwzięcia deweloperskiego. 1. Etap nr 1: Zakup nieruchomości – cz 1 - do 28.06.2021 r. (25,00%) 2. Etap nr 2: Zakup nieruchomości – cz 2, prace rozbiórkowe: piwnica, parter, I piętro, II piętro, III piętro, IV piętro i V piętro (100%), prace adaptacyjne w przyziemiu (32,88%), stolarka okienna (26,43%), klatka schodowa Działyńskich (15,02%), klatka schodowa Nowowiejskiego (19,33%), prace rozbiórkowa dach (24,70%), roboty rozbiórkowo-porządkowe na podwórzu (100%), wywóz gruzu i odpadów budowlanych (81,46%) - do 31.08.2022 r. (22,44%) 3. Etap nr 3: adaptacja przyziemia (55,07%), adaptacja parteru (55,95%), adaptacja I piętra (33,16%), szyby dźwigowe z windami (19,47%), elewacja frontowa (39,20%), elewacja podwórzowa (34,70%), dach – roboty rozbiórkowe (75,30%), dach – roboty zasadnicze (39,61%), - do 31.12.2022 r. (10,14%) 4. Etap nr 4: prace adaptacyjne: w przyziemiu (9,59%), na parterze (41,87%), I piętro (52,35%), II piętro (54,24%), szyby windowe z dźwigami (29,21%), klatka schodowa Działyńskich (45,05%), klatka schodowa Nowowiejskiego (57,98%), dach – roboty zasadnicze (51,76%), - do 31.05.2023 r. (10,57%) 5. Etap nr 5: prace adaptacyjne: I piętro (12,74%), II piętro (37,40%), III piętro (78,15%), IV piętro (38,26%), V piętro (21,02%), szyby windowe z dźwigami (19,47%), stolarka okienna (13,22%), klatka schodowa Działyńskich (7,51%), klatka schodowa Nowowiejskiego (9,66%), dach – roboty zasadnicze (8,63%), - do 31.10.2023 r. (10,47%) 6. Etap nr 6: prace adaptacyjne: II piętro (6,49%), III piętro (19,84%), IV piętro (51,39%), V piętro (67,09%), szyby windowe z dźwigami (12,38%), stalarka drzwiowa (21,85%), stolarka okienna (26,43%), elewacja frontowa (29,40%), elewacja podwórzowa (26,02%), - do 31.01.2024 r. (10,42%) 7. Etap nr 7: prace adaptacyjne: w przyziemiu (2,47%), na parterze (2,18%), I piętro

	(1,75%), II piętro (1,87%), III piętro (2,00%), IV piętro (10,35%), V piętro (11,89%), szyby windowe z dźwigami (19,47%), balkony (100%), hole wejściowe (100%), stolarka drzwiowa (78,15%), stolarka okienna (33,92%), klatka schodowa Działyńskich (32,43%), klatka schodowa Nowowiejskiego (13,03%), elewacja frontowa (31,39%), elewacja podwórzowa (39,28%), roboty brukowe (100%), wywóz gruzu i odpadów budowlanych (18,54%), zagospodarowanie terenu zielonego (100%) - do 30.09.2024 r. (10,96%)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji ceny nie stosuje się, a cena lokalu może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT - zmiana stawki tego podatku spowoduje, że zastosowana zostanie stawka podatku zgodna z regulującymi jej wysokość przepisami, przy czym w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper zobowiązany będzie poinformować o tym fakcie Nabywcę, informując jednocześnie o ewentualnym zwiększeniu ceny Lokalu, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia o zwiększeniu ceny.
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	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Deweloper podaje treść postanowień art. 43 i 45 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz.1177, ze zm.), zwanej dalej „Ustawą”: 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.

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

	2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. Niezależnie od powyższego Nabywca może odstąpić od umowy w przypadku: - zwiększenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny, jednak nie później niż do daty zawarcie umowy przeniesienia własności. - gdy faktyczna powierzchnia netto Lokalu będzie różniła się o więcej niż 1,5% w stosunku do wskazanej w Umowie, Nabywcy mogą odstąpić od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od poinformowania ich na piśmie o wynikach obmiaru powykonawczego.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:	
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym.	

	Zgodnie z § 14 ust. 1 Umowy deweloperskiej (wzór Umowy deweloperskiej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu): Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest ze środków własnych Dewelopera oraz ze środków pochodzących z kredytu udzielonego przez Bank Nowy SA z siedzibą w Poznaniu na podstawie umowy kredytu nr 200002714 z dnia 30 marca 2023 roku, w której to umowie kredytu określono, iż na pisemny wniosek Dewelopera, Bank Nowy SA wyrazi zgodę na bezciężarowe odłączenie samodzielnego lokalu tj. sprzedaży lokalu, i/lub udziału w nieruchomości, i/lub komórki lokatorskiej, i/lub miejsca postojowego/garażowego (zwolnienie z obciążenia hipotecznego), znajdującego się na nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie (działka 12 i 11/9, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00142502/0), po łącznym spełnieniu następujących warunków: - przedstawieniu w banku umowy deweloperskiej/umowy przedwstępnej sprzedaży lokalu, i/lub udziału w nieruchomości, i/lub komórki lokatorskiej, i/lub miejsca postojowego/garażowego - wpłata na rachunek określony w promesie dotyczącej bezciężarowego odłączenia samodzielnego lokalu, i/lub udziału w nieruchomości, i/lub komórki lokatorskiej, i/lub miejsca postojowego/garażowego (zwolnienia z obciążenia hipotecznego) kwoty określonej w tej promesie, - spełnienie obowiązków określonych w promesie dotyczącej bezciężarowego odłączenia samodzielnego lokalu, i/lub udziału w nieruchomości, i/lub komórki lokatorskiej, i/lub miejsca postojowego/garażowego (zwolnienia z obciążenia hipotecznego), którego dotyczy wniosek Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do umowy przeniesienia własności zgodę banku wierzyciela na bezobciążeniowe wyodrębnienie przedmiotu umowy (lokalu).