

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu – 20 lutego 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia deweloperskiego pt. „Niegolewskich 14”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BAD PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000867862	
Adres	ul. Andrzeja i Władysława Niegolewskich nr 27 lok. 1, 61-231 Poznań Biuro Sprzedaży: ul. Młyńska 12, 61-730 Poznań	
Numer NIP REGON	NIP: 7831826367	REGON: 387420943
Numer telefonu	+48 883 940 218	
Adres poczty elektronicznej	biuro@niegolewskich14.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://niegolewskich14.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	Brak (spółka celowa)
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy (spółka celowa)

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy (spółka celowa)
--	-----------------------------

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak (spółka celowa)
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy (spółka celowa)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy (spółka celowa)

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak (spółka celowa)
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy (spółka celowa)
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy (spółka celowa)

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Inwestycja zlokalizowana w województwie wielkopolskim, w Poznaniu, na nieruchomości przy ulicy Andrzeja i Władysława Niegolewskich 14 , składającej się z działki ewidencyjnej numer 54 , obręb ewidencyjny 0039 Łazarz , arkusz 30 .
Numer księgi wieczystej	KW PO1P/00084496/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do kwoty 16.752.000,00 zł (szesnaście milionów siedemset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) na zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat, wynikających z umowy kredytu obrotowego numer KR-25-01532/LU/2025 z dnia 5 listopada 2025 roku oraz przyznanych kosztów postępowania, ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie (KRS: 000511226), 2. Hipoteka umowna do kwoty 1.500.00,00 zł (jeden milion pięćset tysięcy złotych) na zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych

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

	należności, prowizji i opłat, wynikających z umowy kredytu obrotowego numer KR-25-01533/LU/2025 z dnia 5 listopada 2025 roku oraz przyznanych kosztów postępowania, ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie (KRS: 000511226) .
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Obiekty położone w sąsiedztwie mogąc wpływać na warunki życia położone w odległości do 500 m od inwestycji: — Wzdłuż ulicy Niegolewskich miejsca postojowe dla samochodów — Piekarnia „Walenciak” w odległości 20m — Dwa sklepy sieci Żabka w odległości około 50m — Kościół św. Anny w odległości około 100m — Przedszkole nr 39 „Leśne Ludki” w odległości około 200m — Szpital św. Rodziny (odział noworodkowy oraz porodówka) w odległości około 200m — Rynek Łazarski w odległości około 250m — Szkoła Podstawowa nr 33 oraz Młodzieżowy Dom Kultury nr 3 w odległości około 350m — Szkoła Podstawowa nr 26 im. R. Berwińskiego w odległości około 350m — Szkoła Podstawowa nr 9 im. dr. Franciszka Witaszka wraz z boiskiem w odległości około 350m — Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Grunwald oraz Centrum Alergologii w odległości około 350m — Katolicka Szkoła Podstawowa im. Św. Stanisława Kostki wraz z boiskiem w odległości około 350m — Kościół Matki Boskiej Bolesnej w odległości około 370m — Park Wilsona w odległości około 380m — Park im. Jana Kasprowicza w odległości około 400m wraz z placem zabaw — Boisko do koszyków Arena oraz boisko Orlik w odległości około 400m — Pasaż Wyspiańskiego w odległości około 400m — Przedszkole nr 44 im. J. Korczaka wraz z boiskiem i placem zabaw w odległości około 430m — Arena Poznań w odległości około 450m Obiekty położone w sąsiedztwie mogąc wpływać na warunki życia położone w odległości do 1 km od inwestycji: — Korty tenisowe Arena w odległości około 550m — Palmiarnia Poznańska w odległości około 650m — Tory kolejowe w odległości około 650 m — Siedziba Straży Miejskiej przy Międzynarodowych Targach Poznańskich w odległości około 700m — Międzynarodowe Targi Poznańskie w odległości około 850m — Stadion Grunwald w odległości około 900m — Oddział prewencji policji w odległości około 900m Obiekty położone w sąsiedztwie mogąc wpływać na warunki życia położone w odległości do 1,5 km i dalej od inwestycji: — Nocny Targ Towarzyski w odległości około 1 km — Dworzec Zachodni w odległości około 1 km — Dworzec Główny w Poznaniu i Galeria Avenida w odległości około 1,2 km — Uniwersytecki Szpital Kliniczny w odległości około 1,2 km

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

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

	— Kampus Uniwersytetu Medycznego im Karola Marcinkowskiego w Poznaniu w odległości około 1,5 km — Stare ZOO w odległości około 1,5 km — Galeria Panorama w odległości około 2 km — Stadion Enea w odległości około 2,5 km — Lotnisko Ławica w odległości około 4,5 km Możliwe uciążliwości typowe dla lokalizacji w mieście, w tym w szczególności hałas (związany ze zlokalizowanymi w pobliżu drogami o stosunkowo dużym natężeniu ruchu kołowego oraz tramwajowego – ul. Głogowska, ul. Hetmańska, jak również ruchem dojazdowym do pobliskich osiedli) i potencjalnie uciążliwości świetlne (wywołane oświetleniem ulicznym).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Plan ogólny gminy – Plan Ogólny Miasta Poznania uchwalony uchwałą Rady Miasta Poznania nr XXIX/529/IX/2025 z dnia 18 grudnia 2025 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 30 grudnia 2025 roku pod poz. 9903, obowiązujący od 14 stycznia 2026 r. (oznaczenie – strefa planistyczna 1029SW ; strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną).
	Miejscowy plan odbudowy	2. Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Inne ⁴⁾	3. Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
		4. Obowiązuje Uchwała nr XXXVIII/648/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania (część 9).
		5. Nieruchomość przy ul. Niegolewskich 14 wpisana jest do rejestru zabytków wpisem indywidualnym nr 530/Wlkp/A z dnia 4 lipca 2007 roku.
		6. Nieruchomość przy ul. Niegolewskich 14 znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-architektoniczny najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, pod numerem wpisu A-239 z dnia 6 października 1982 roku.
		7. Na terenie objętym inwestycją obowiązuje Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej

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

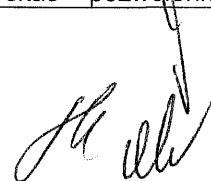
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (obszar inwestycji objęty oznaczeniem CHD) 8. Inwestycja znajduje się na terenie objętym obszarem ograniczeń wysokości zabudowy wokół lotnisk oraz lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z załącznikiem nr 2.5 do Uchwały nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	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*	Przeznaczenie terenu	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu w obrębie 100 m od granicy terenu inwestycji
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.	Dla nieruchomości, na której prowadzona jest inwestycja wydano: Decyzję o warunkach zabudowy nr 599/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 roku (przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami). Decyzję o warunkach zabudowy nr 545/2018 z dnia 4 września 2018 roku (przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego i części komunikacji ogólnej zlokalizowanych na 4 piętrze budynku na funkcję mieszkalną oraz zmianie sposobu użytkowania strychów na funkcję mieszkalną).	
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Planowana inwestycja kontynuuje i uzupełnia funkcję mieszkalną wielorodzinną z usługami.
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Planowana inwestycja kontynuuje i uzupełnia funkcję mieszkalną wielorodzinną z usługami.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynek po przebudowie i nadbudowie winien stanowić spójną architektonicznie całość.
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: bez zmian.
	forma architektoniczna	Geometria dachu: a) dla istniejącego budynku - bez zmian;

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

	b) dla nadbudowy budynku w części oficyny - ustala się dach o spadku z przedziału 0-60°.
usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy bez zmian, tj. pokrywająca się z frontową granicą działki. Dopuszcza się nadbudowę części budynku w głębi działki.
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: bez zmian;
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko,
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Miejski Konserwator Zabytków określił następujące wskazania konserwatorskie dla powyższej inwestycji: - dopuszcza się możliwość dobudowy szybu windowego w elewacji podwórzowej; - planowana rozbudowa i nadbudowa muszą zostać harmonijnie wkomponowane w istniejącą bryłę jej podziały oraz zabytkowy charakter; - projektowana nadbudowa nie może negatywnie wpływać na widoki chronionego zespołu urbanistyczno-architektonicznego; - projekt architektoniczny inwestycji wymaga akceptacji konserwatorskiej, a na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wystąpieniem o decyzję pozwolenia na budowę. 2. Miejski Konserwator Zabytków określił następujące wskazania konserwatorskie dla powyższej inwestycji: - dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania strychów na funkcję mieszkalną; - ewentualne przebudowy lub podziały związane z nową funkcją oraz montaż okien połaciowych wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego; - zmiana funkcji pomieszczenia gospodarczego i części komunikacji ogólnej na funkcję mieszkalną jest możliwa ze stanowiska konserwatorskiego, jednak wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia konserwatorskiego; - projektowane prace nie mogą negatywnie wpływać na strukturę zabytku; - projekt architektoniczny inwestycji wymaga akceptacji konserwatorskiej, a na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie



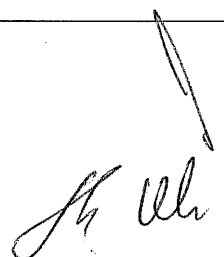
		konserwatorskie przed wystąpieniem o decyzję pozwolenia na budowę.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych i postojowych: dla przedmiotowej inwestycji należy zapewnić na terenie objętym wnioskiem min. 1 miejsce postojowe dla każdego nowego lokalu mieszkalnego; - w przypadku braku możliwości zapewnienia miejsc postojowych na terenie inwestycji dopuszcza się możliwość zapewnienia ich na terenie zorganizowanego parkingu; - na załączniku graficznym szrafem oznaczono orientacyjną lokalizację nadbudowy części budynku; Obsługa komunikacyjna zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr ZP.481.575.1.2017 z dnia 16.06.2017 r. – obsługa komunikacyjna budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na działce nr 54, ark.30, obręb Łazarz, w którym planowana jest przebudowa i nadbudowa winna odbywać się na dotychczasowych zasadach, tzn. z ul. Andrzeja i Władysława Niegolewskich (droga publiczna); 2. Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych i postojowych: dla projektowanego lokalu mieszkalnego na 4. piętrze budynku należy zapewnić 1 miejsce parkingowe. W przypadku braku możliwości zapewnienia miejsca postojowego na terenie inwestycji, dopuszcza się możliwość zapewnienia go na terenie zorganizowanego parkingu.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyтым stanie technicznym i czystości; - z uwagi na duże zapotrzebowanie już obecnie na miejsca postojowe w tym rejonie, brak jest zgody na wyznaczenie jakichkolwiek miejsc postojowych „zastrzeżonych dla mieszkańców kamienicy” pasie drogowym ul. Andrzeja i Władysława Niegolewskich. Wszystkie istniejące miejsca postojowe muszą funkcjonować jako ogólnodostępne. - obsługa komunikacyjna zgodnie z opinią wydaną przez Zarząd Dróg Miejskich nr ZP.481.517.1.2018 z dnia 11.06.2018r.:

		- obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji na działce nr 54, ark. 30, obręb Łazarz, winna odbywać się na dotychczasowych zasadach, tzn. z ul. Niegolewskich (droga publiczna); parkowanie samochodów w pasach drogowych przyległych dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem. Kwestie mediów: - zasilanie w energię elektryczną na dotychczasowych zasadach - jest wystarczające; - zaopatrzenie w wodę na dotychczasowych zasadach jest wystarczające; - odprowadzanie ścieków sanitarnych na dotychczasowych zasadach - jest wystarczające; - gospodarowanie odpadami zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania - przyjętym uchwałą nr L/780NI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21.05.2013 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 3931); - odprowadzanie wód deszczowych na dotychczasowych zasadach; - dostawa energii cieplnej z sieci ciepłej Veolia Energia Poznań S.A. - jest wystarczające.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: - dla istniejącego budynku - bez zmian; - dla nadbudowy budynku w części oficyny - ustala się wysokość maks. 21 m; nieprzewyższającą frontowej części kamienicy, co należy wykazać w projekcie budowlanym; - nadbudowa budynku od strony podwórza nie przewyższy jego frontowej części.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy znajduje się w Załączniku nr 1 do prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wykaz wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się w Załączniku nr 2 do prospektu.

⁵⁾ 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.

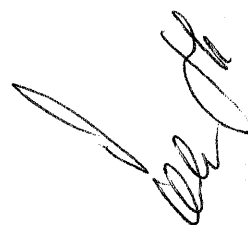
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km od inwestycji obowiązuje Uchwała nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu. Nie odnotowano inwestycji przewidzianych do realizacji.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano w pobliżu uchwalonych miejscowych planów odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak jest zagrożenia powodziowego na obszarze inwestycji.
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	pozwolenie na budowę; teren dróg publicznych, 8/2025, 07-01-2025 – wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) - rozbudowa ul. Ułańskiej 39/12/46/32, – 39/12/1/14, 39/12/1/2, 39/12/1/13, 39/12/1/6, 39/12/99 – ul. Ułańska nr brak, obr. Łazarz ark.12 dz.46/32,1/14,1/2,1/13,1/6,99
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozytywna, 159/2025, 19-12-2025: – Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa sieci nN 0,4 kV; Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, 75/2025, 18-06-2025: – Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci elektroenergetycznej SN-15kV oraz budowa sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV; – ul. Hetmańska nr -, obr. Łazarz ark.34 dz.156,159, ul. Hetmańska nr brak, obr. Łazarz ark.36 dz.2/1,2/2,3/8,101;

		Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nr 163/2024, 20-11-2024: – ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15 kV i nn-0,4 kV; – 39/34/154/4, 39/34/71/3, 39/34/66/11, 39/34/66/10; – ul. Romana Dmowskiego nr brak, obr. Łazarz ark.34 dz.154/4,71/3,66/11,66/10; Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nr 153/2024, 05-11-2024: – ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii kablowej SN 15 kV; Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, nr 95/2024, 01-07-2024: – ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci elektroenergetycznej SN 15 kV; – 39/12/cz. 39/12/86/1; ul. Grunwaldzka; Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozytywna nr 210/2023 z dnia 12-12-2023: – ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci wodociągowej przy ul. Grunwaldzkiej; – 39/12/86/1; Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, 199/2023, 04-12-2023: – Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia; – 39/29/28, 39/28/176, 39/28/20; Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, 169/2023, 23-10-2023: – Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy elektroenergetycznej sieci kablowej 2xSN-15kV; – 39/11/39/1, 39/10/1/49, 39/10/1/54, 39/10/1/25, 39/10/38/1, 39/09/3/1, 39/09/3/4.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano



	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 2792/17 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22 grudnia 2017 roku udzielająca pozwolenie na budowę – remont elewacji i frontowej części połaci dachu. Decyzja nr 933/2018 z dnia 14 maja 2018 roku udzielająca pozwolenia na przebudowę i nadbudowę kamienicy mieszkalnej wraz z usługami. Decyzja nr 2662/2018 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 30 listopada 2018 roku zmieniająca pozwolenie nr 933/2018 na budowę – przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego z usługami. Wskazane wyżej pozwolenia na budowę wydane zostały na rzecz innych podmiotów niż deweloper, przy czym zostały przeniesione na dewelopera następującymi ostatecznymi decyzjami: - z dnia 6 maja 2026 roku (znak: UA-VII-A08.6740.2533.2017), - i dnia 21 kwietnia 2026 roku (znak: UA-VII-A08.6740.815.2018), wydane przez Prezydenta Miasta Poznania	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.



Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 15.12.2025 roku. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.03.2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Projektowana lokalizacja budynków: Kamienica w pierzei, przylegająca do pozostałych budynków.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego liczona jest zgodnie z art. 5a Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tj. na podstawie normy obowiązującej na dzień złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, czyli normy PN-ISO 9836:1997.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25 %, kredyt obrotowy - 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą w Wschowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077) wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45% (zero i czterdzieści pięć setnych procenta). W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych, określających wysokość stawki, Deweloper poinformuje o tym nabywcę.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy	

⁶⁾ 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. z 2024 r. poz. 000) 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.

rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”). 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. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą 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 lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, 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 obowiązku, o którym mowa powyżej. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper.

Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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.

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

	W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie z siedzibą w Wschowie, KRS: 0000091132.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
	Etap	Termin zakończenia etapu	Szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia w %
	Etap 1	01.03.2026	13%
			zagospodarowanie terenu placu budowy roboty remontowe lokali i części wspólnych stolarka remont dachu remont elewacji frontowej termomodernizacja ścian instalacje elektryczna instalacje sanitarne
	Etap 2	29.05.2026	15,0%
			roboty remontowe lokali i części wspólnych stolarka remont dachu remont elewacji frontowej termomodernizacja ścian instalacje elektryczna instalacje sanitarne
	Etap 3	31.07.2026	23,0%

				zagospodarowanie terenu placu budowy roboty remontowe lokali i części wspólnych stolarka remont dachu remont elewacji frontowej termomodernizacja ścian instalacje elektryczna instalacje sanitarne
	Etap 4	31.10.2026	24%	zagospodarowanie terenu placu budowy roboty remontowe lokali i części wspólnych stolarka remont elewacji frontowej termomodernizacja ścian instalacje elektryczna instalacje sanitarne
	Etap 5	20.12.2026	15%	zagospodarowanie terenu placu budowy roboty remontowe lokali i części wspólnych stolarka instalacje elektryczna instalacje sanitarne
	Etap 6	31.03.2027	10%	zagospodarowanie terenu placu budowy roboty remontowe lokali i części wspólnych stolarka instalacje elektryczna instalacje sanitarne zagospodarowanie terenu

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie: – wzrostu stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, – zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.
---	---

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: 1) umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (to jest podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści umowy); 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. Ponadto nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy, przy czym: przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, a w przypadku odstąpienia od umowy nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) 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 Deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy; 3) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej; 4) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (to jest 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (to jest informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b, c ustawy o bankowym funduszu gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzącego rachunek powierniczy);
---	---

- 5) w przypadku zmiany powierzchni lokalu w zakresie dopuszczającym odstępnie, w terminie i zgodnie z umową, tj. w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu o więcej niż 2,00 % względem projektowanej powierzchni określonej w Umowie i podwyższenia z tego powodu ceny brutto lokalu, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście ceny brutto Lokalu oraz w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu o więcej niż 2,00 % względem projektowanej powierzchni określonej w umowie, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o zmniejszeniu powierzchni lokalu;
- 6) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej - zgodnie z umową;
- 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej - zgodnie z umową;
- 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (to jest jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości dewelopera zobowiązania z umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego dewelopera i zażądać od drugiej strony – nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego);
- 9) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), w terminie 14 dni od zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny brutto.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- 1) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub do zawarcia umowy przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy, będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy oraz zostanie sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym

W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczeń, wynikających z zawarcia umowy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od umowy przez dewelopera (o ile zgoda taka nie została złożona wcześniej).

Strony ustalają, że w przypadku ustania między nabywcą a deweloperem relacji prawnej uzasadniającej wpis roszczenia hipotecznego – nabywca zobowiązany jest do uzyskania od banku hipotecznego, a następnie do przedłożenia deweloperowi oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie roszczenia hipotecznego dotyczącego lokalu, o mocy dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę jego wykreślenia z księgi wieczystej, na podstawie art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku prawo bankowe w związku z art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy, koszty związane z doprowadzeniem lokalu do stanu przed dokonaniem zmian w lokalu na żądanie nabywcy, będą obciążać nabywcę.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper posiada wydany przez ten Bank Spółdzielczy we Wschowie dokument obejmujący promesę – zobowiązanie do udzielenia zgody Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie przez nabywcę pełnej ceny na rachunek powierniczy.

Do Umowy przeniesienia własności Lokalu na rzecz Nabywcy Deweloper przedstawi zgodę Banku Spółdzielczego we Wschowie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę, z wyłączeniem tego obowiązku w przypadku gdy na dzień zawarcia umowy przeniesienia wyżej opisane hipoteki będą z księgi wieczystej nr PO1P/00084496/9 wykreślone.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem 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; **Nie dotyczy**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **Nie dotyczy**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **Nie dotyczy**
- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego

- stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 **Banku Spółdzielczym we Wschowie** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Spółdzielczego we Wschowie**.
- 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,
- **Bank Spółdzielczy we Wschowie** korzysta także z następującego znaku towarowego:



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

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

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	☐	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	☐	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	☐ zł brutto za 1m2	
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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2027 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	W zakresie kamienicy frontowej: 7 kondygnacji nadziemnych, w tym strych, W zakresie oficyny: 7 kondygnacji, w tym 1 podziemna i 6 nadziemnych
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do prospektu.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do prospektu.
	Liczba lokali w budynku	26 lokali, w tym 24 lokale mieszkalne i 2 lokale niemieszkalne (usługowe)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, Woda bieżąca, Kanalizacja, ☐

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – do ul. Niegolewskich. Planowany dostęp do ul. Matejki.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	☐	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 3 i Załącznikiem nr 4 do prospektu.	
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	Nie dotyczy	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy w promieniu 1 km od inwestycji;
2. Wykaz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od inwestycji;
3. Technologia wykonania i standard wykończenia mieszkań i części wspólnych;
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
5. 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;
6. 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).

St. Ch

Załącznik nr 1 – wykaz decyzji o warunkach zabudowy w promieniu 1 km od inwestycji.

- Wniosek warunki zabudowy nr 7/2026 z dnia 09-01-2026
 - o Ustalenie warunków zabudowy - zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowo-usługowego na funkcję usługi medycznej centrum stomatologii
 - o 39/13/66/35
 - o ul. Grunwaldzka nr 34B, obr. Łazarz ark.13 dz.66/35
- warunki zabudowy nr 651/2025 z dnia 08-12-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy, nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego ze zmianą poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne, rozbudowa o taras
 - o 39/28/47
 - o ul. Wojciecha Cybulskiego nr 7, obr. Łazarz ark.28 dz.47
- warunki zabudowy nr 639/2025 z dnia 02-12-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z wiatą rowerową oraz infrastrukturą techniczną
 - o 39/33/240/9, 39/33/207/5
 - o ul. Kolejowa nr 35, obr. Łazarz ark.33 dz.240/9,207/5
- warunki zabudowy nr 640/2025 z dnia 02-12-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z wiatą rowerową oraz infrastrukturą techniczną
 - o 39/33/240/9, 39/33/207/5
 - o ul. Kolejowa nr 35, obr. Łazarz ark.33 dz.240/9,207/5
- warunki zabudowy nr 588/2025 z dnia 07-11-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji wiaty śmietnikowej na terenie szpitala Św. Rodziny w Poznaniu
 - o 39/31/122, 39/31/124
 - o ul. Kazimierza Jarochowskiego nr 18, obr. Łazarz ark.31 dz.122,124
- warunki zabudowy nr 594/2025 z dnia 07-11-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy budynku oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Matejki 54
 - o 39/30/55/9, 39/30/57
 - o ul. Jana Matejki nr 54, obr. Łazarz ark.30 dz.55/9,57
- warunki zabudowy nr 590/2025 z dnia 07-11-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji jednej dwustanowiskowej stacji ładowania samochodów elektrycznych wraz z podłączeniem do istniejącej wewnętrznej sieci instalacji elektrycznej na terenie szpitala Św. Rodziny w Poznaniu
 - o 39/31/122
 - o ul. Kazimierza Jarochowskiego nr 18, obr. Łazarz ark.31 dz.122
- warunki zabudowy nr 562/2025 z dnia 27-10-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy budynku Galerii Handlowej Avenida w Poznaniu
 - o 61/01/3/24
 - o ul. Stanisława Matyi nr 2, obr. Wilda ark.01 dz.3/24
- warunki zabudowy nr 550/2025 z dnia 21-10-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania z lokalu mieszkalnego na lokal usługowy
 - o 39/12/40
 - o ul. Artura Grottgera nr 6a/U3, obr. Łazarz ark.12 dz.40
- warunki zabudowy nr 485/2025 z dnia 26-09-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy w zakresie wykonania okien połaciowych oraz zmiany sposobu użytkowania części nieużytkowej poddasza na funkcję mieszkalną
 - o 39/31/2
 - o ul. Głogowska nr 76, obr. Łazarz ark.31 dz.2
- warunki zabudowy nr 468/2025 z dnia 19-09-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla budowy stacji ładowania aut elektrycznych wraz z miejscami parkingowymi oraz niezbędną instalacją zasilającą
 - o 39/25/1/8
 - o ul. Władysława Reymonta nr -, obr. Łazarz ark.25 dz.1/8
- warunki zabudowy nr 437/2025 z dnia 04-09-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy - budowa bud. gospodarczego i rozbudowa przydomowego tarasu naziemnego
 - o 39/28/41
 - o ul. Kazimierza Jarochowskiego nr 41a, obr. Łazarz ark.28 dz.41
- warunki zabudowy nr 426/2025 z dnia 02-09-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy dwóch kondygnacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
 - o 39/12/30
 - o ul. Jana Matejki nr 56, obr. Łazarz ark.12 dz.30
- warunki zabudowy nr 388/2025 z dnia 08-08-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla budowy stacji ładowania pojazdów elektrycznych
 - o 39/29/1/9
 - o pl. Stanisława Wyspiańskiego nr -, obr. Łazarz ark.29 dz.1/9
- warunki zabudowy nr 375/2025 z dnia 06-08-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i nadbudowy części istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na kondygnacji parterowej i zmianą sposobu użytkowania poddasza niemieszkalnego na funkcję mieszkalną
 - o 39/12/72, 39/12/86/1

- o ul. Grunwaldzka nr 15, obr. Łazarz ark.12 dz.72,86/1
- warunki zabudowy nr 261/2025 z dnia 10-06-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy - odbudowa fragmentów murów oporowych
 - o 39/36/16/1, 39/36/16/2
 - o ul. Hetmańska nr 33, obr. Łazarz ark.36 dz.16/1,16/2
- warunki zabudowy nr 235/2025 z dnia 22-05-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy dachu- podniesienie, zmiana kąta nachylenia i nadbudowa
 - o 39/10/67
 - o ul. Głogowska nr 43a, obr. Łazarz ark.10 dz.67
- warunki zabudowy nr 213/2025 z dnia 13-05-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla remontu i przebudowy części lokalu usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne
 - o 39/10/28/1, 39/10/28/3
 - o ul. Głogowska nr 29, obr. Łazarz ark.10 dz.28/1,28/3
- warunki zabudowy nr 202/2025 z dnia 09-05-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z parkingiem podziemnym-wariant 2
 - o 39/33/97, 39/33/98/3, 39/33/98/4, 39/33/101/1, 39/33/100/3, 39/33/100/4, 39/33/110/1, 39/33/109/3
 - o ul. Kącik nr brak, obr. Łazarz ark.33 dz.97,98/3,98/4,101/1,100/3,100/4,110/1,109/3
- warunki zabudowy nr 175/2025 z dnia 28-04-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla remontu elewacji, montażu okien i balkonów
 - o 39/12/29, 39/12/23/28, 39/12/35/12
 - o ul. Artura Grottgera nr 16, obr. Łazarz ark.12 dz.29,23/28,35/12
- warunki zabudowy nr 150/2025 z dnia 11-04-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla budowy zespołu 4 budynków mieszkalno-usługowych z rozbudową, przebudową i nadbudową istniejącego budynku biurowego
 - o 39/33/209
 - o ul. Kolejowa nr 19-21, obr. Łazarz ark.33 dz.209
- warunki zabudowy nr 107/2025 z dnia 17-03-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy - budowa 2- ch parkomatów z własnym zasilaniem
 - o 39/29/20/89, 39/29/20/88
 - o ul. Władysława Reymonta nr -, obr. Łazarz ark.29 dz.20/89,20/88
- warunki zabudowy nr 85/2025 z dnia 28-02-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla montażu nowej wiaty przystankowej ULAN 02
 - o 39/29/1/6
 - o ul. Stanisława Wyspiańskiego nr brak, obr. Łazarz ark.29 dz.1/6
- warunki zabudowy nr 86/2025 z dnia 28-02-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla nadbudowy i przebudowy budynku dawnej kotłowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny
 - o 39/31/170/16
 - o ul. Gustawa Potworowskiego nr 4, obr.Łazarz ark.31 dz.170/16
- warunki zabudowy nr 47/2025 z dnia 03-02-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji - budowa trzech bud. mieszkalnych z usługami na parterze i halami garażowymi
 - o 39/34/9, 39/34/10/1, 39/34/10/2, 39/34/11/2
 - o ul. Głogowska nr 135-137, obr. Łazarz ark.34 dz.9,10/1,10/2,11/2
- warunki zabudowy nr 3/2025 z dnia 08-01-2025
 - o Ustalenie warunków zabudowy - przebudowa budynku wraz z rozbudową i nadbudową dziedzińca wewnętrznego
 - o 39/12/30
 - o ul.Jana Matejki nr 56, obr.Łazarz ark.12 dz.30
- warunki zabudowy nr 556/2024 z dnia 23-12-2024
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal biurowy oraz przebudowa lokalu
 - o 39/12/78
 - o ul.Skryta nr 4, obr.Łazarz ark.12 dz.78
- warunki zabudowy nr 548/2024 z dnia 20-12-2024
 - o Ustalenie warunków zabudowy - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową
 - o 39/33/202/3
 - o ul. Kolejowa nr 29a, obr. Łazarz ark.33 dz.202/3
- warunki zabudowy nr 531/2024 z dnia 02-12-2024
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i nadbudowy domu jednorodzinnego
 - o 39/28/55
 - o ul. Wojciecha Cybulskiego nr 13a, obr. Łazarz ark.28 dz.55
- warunki zabudowy nr 521/2024 z dnia 27-11-2024
 - o Ustalenie warunków zabudowy - przebudowa lokalu usługowego w budynku usługowo-handlowym
 - o 39/33/201
 - o ul. Józefa Łukaszczyka nr 43, obr. Łazarz ark.33 dz.201
- warunki zabudowy nr 503/2024 z dnia 14-11-2024
 - o Ustalenie warunków zabudowy dla przebudowy i remontu układu komunikacyjnego w rejonie skweru Eki z Małeki z infrastrukturą drogową i montażem małej architektury
 - o 39/32/144, 39/32/56, 39/32/91/22, 39/32/91/8, 39/32/91/9, 39/32/91/12, 39/32/91/15, 39/32/91/16, 39/32/90/6, 39/32/90/7, 39/32/81/2
 - o ul. Józefa Łukaszczyka nr -, obr. Łazarz ark.32 dz.144,56,91/22,91/8,91/9,91/12,91/15,91/16,90/6,90/7,81/2

dz.80,81,82/3,82/17,82/18,84/23

- warunki zabudowy nr 490/2024 z dnia 31-10-2024
 - Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz przebudowa i zmiana sposobu użytkowania i budynku kotłowni na budynek o funkcji usługowej wraz z przebudową nadbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku magazynowo warsztatowego na budynek o funkcji mieszkalno-usługowo-handlowej oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze
 - 39/10/21/10, 39/10/21/11, 39/10/21/14, 39/10/21/13, 39/10/39/6
 - ul. Kolejowa nr 1/3, obr. Łazarz ark.10 dz.21/10,21/11,21/14,21/13,39/6
- warunki zabudowy nr 457/2024 z dnia 14-10-2024
 - Ustalenie warunków zabudowy - przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części poddasza na cele mieszkalne wraz z wewnętrzną instalacją gazu
 - 39/30/80, 39/30/81, 39/30/82/3, 39/30/82/17, 39/30/82/18, 39/30/84/23
 - ul. Juliusza Kossaka nr 8, obr. Łazarz ark.30
- warunki zabudowy nr 456/2024 z dnia 14-10-2024
 - Ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania strychu w budynku mieszkalnym na funkcję mieszkalną
 - 39/12/15/1
 - ul. Juliusza Kossaka nr 11, obr. Łazarz ark.12 dz.15/1
- warunki zabudowy nr 417/2024 z dnia 18-09-2024
 - Ustalenie warunków zabudowy dla budynku mieszkaniowego i hotelowego
 - 39/10/25, 39/10/1/23, 39/10/1/22, 39/10/17, 39/10/18
 - ul. Głogowska nr 25, obr. Łazarz ark.10 dz.25,1/23,1/22,17,18
- warunki zabudowy nr 416/2024 z dnia 18-09-2024
 - Ustalenie warunków budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego
 - 39/10/25, 39/10/17, 39/10/18
 - ul. Głogowska nr 25, obr. Łazarz ark.10 dz.25,17,18



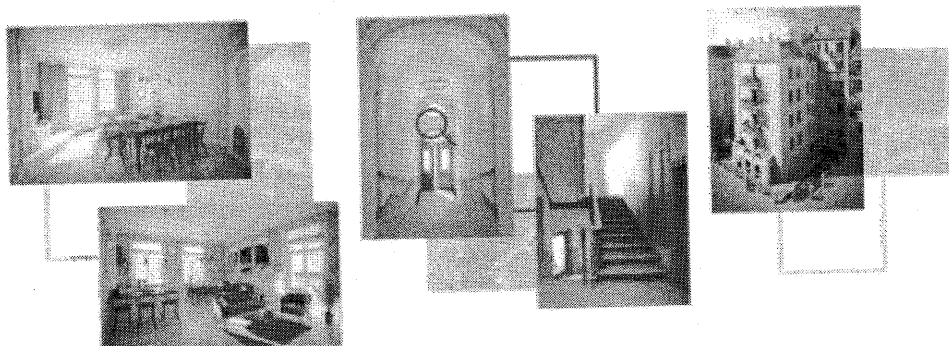
Załącznik nr 2 - wykaz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od inwestycji (lata 2020-2026)

Numer sprawy	Data na karcie	Opis inwestycji
KSr-V.6220.1.117.2023	2023-08-14	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci cieplnej dla zasilania planowanych budynków przy ul. Grunwaldzkiej/Matejki w Poznaniu.
KOS-V.6220.27.2020	2021-07-07	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowa i rozbudowa obiektu Hali Widowiskowo-Sportowej Arena wraz z budową parkingu naziemnego i zaplecza technicznego oraz zagospodarowaniem północnej części Parku Jana Kasprówicza w Poznaniu
KOS-V.6220.138.2021	2022-04-29	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu wielofunkcyjnych budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, biurowych oraz usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, realizowany etapowo
KOS-V.6220.64.2020	2021-04-16	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowych z garażami podziemnymi w rejonie ulic Głogowska, Pałacza, Kasprzaka, Winklera w Poznaniu
KSr-V.6220.1.32.2023	2023-01-19	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, planowany do realizacji na działce ewid. nr 3/1 (cz) ark 09, nr 39/1 (cz), nr 39/3 (cz), 40/1, 40/2, 41 ark. 11 obręb Łazarz położonych w Poznaniu przy ul. Śniadeckich 10
KOS-V.6220.6.2019	2019-02-18	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalno-usługowych i biurowo-usługowych oraz hotelu wraz z podziemnymi garażami i niezbędną infrastrukturą na działkach nr 46/3, 46/6, 46/12, 46/13, 46/14, 46/18, 46/19, 86/3, 86/4, 86/5, arkusz 12, obręb Łazarz
KOS-V.6220.72.2019	2019-07-17	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej w rejonie Rynek Łazarski
KOS-V.6220.98.2020	2021-12-06	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku wielorodzinnego wraz z usługami i podziemną halą garażową przy ul. Hetmańskiej, Głogowskiej, Kasprzaka i Chociszewskiego w Poznaniu
KOS-V.6220.40.2021	2021-08-11	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze oraz podziemną halą garażową, przewidziany do realizacji przy ulicy Kolejowej w Poznaniu
KOS-V.6220.12.2021	2021-05-04	decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie otwartego, podziemnego, wielopoziomowego parkingu samochodów osobowych na terenie MTP

Załącznik nr 3 - technologia wykonania i standard wykończenia mieszkań i części wspólnych

PROSPEKT OFERTOWY

Kamienica Niegolewskich 14 w Poznaniu – Standard Wykończenia



Oferujemy wyjątkowy standard wykończenia, który łączy historyczny charakter budynku z nowoczesnymi rozwiązaniami zapewniającymi komfort i funkcjonalność. Poniżej przedstawiamy szczegóły dotyczące wysokiej jakości wykończenia mieszkań oraz części wspólnych naszej kamienicy.

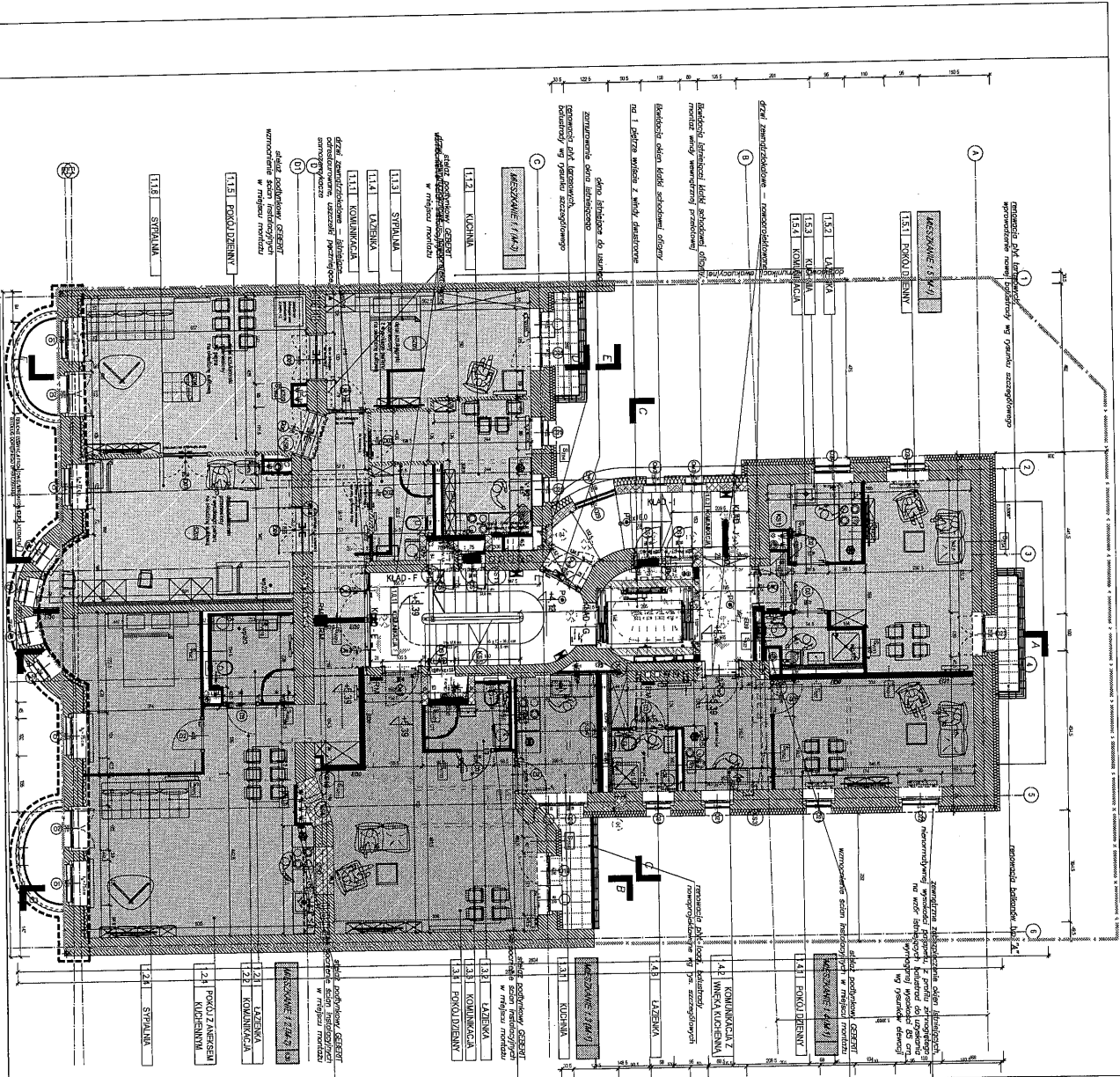
1. Standard Wykończenia Mieszkań:

- **Wylewki Podłogowe:** Nowe wylewki cementowe przygotowane pod dalsze prace wykończeniowe (*np. montaż podłóg*), wykonane z należytą starannością, gwarantujące idealnie równą i stabilną powierzchnię.
- **Stolarka Okienna:** Nowoczesne drewniane okna w kolorze oliwkowej zieleni. Okna zapewniają doskonałą izolację akustyczną i termiczną oraz harmonijnie współgrają z historycznym charakterem elewacji.
- **Parapety Wewnętrzne:** Parapety z naturalnego drewna, indywidualnie dopasowane stylistycznie do stolarki okiennej, stanowiące elegancki akcent we wnętrzach.
- **Ściany i Sufity:** Powierzchnie wykończone tynkiem maszynowym w standardzie Q4 lub płytami gipsowo-kartonowymi (*GK*), dostosowane do specyfiki danego pomieszczenia. Gwarancja równości i wysokiej jakości powierzchni.
- **Instalacje:**
 - Elektryczna: Nowa instalacja z kompletnym osprzętem (*gniazdka, wyłączniki*).
 - Wodno-kanalizacyjna, wentylacyjna, światłowodowa i domofonowa: Doprowadzone do punktów odbiorczych bez osprzętu końcowego.
 - CO i woda: Rozprowadzenie w posadzkach, gotowe do montażu urządzeń sanitarnych i grzewczych.
- **System Ogrzewania i Chłodzenia:** Nowoczesne ogrzewanie podłogowe we wszystkich lokalach mieszkalnych oraz centralny system klimatyzacji w każdym lokalu, zapewniający komfort termiczny o każdym porze roku.

- Drzwi Wejściowe: Stylizowane na oryginalne, drewniane drzwi z elementami zabezpieczeń antywłamaniowych, podkreślające prestiżowy charakter mieszkań.

2. Standard Wykończenia części wspólnych:

- Elewacja:
 - Frontowa: Starannie odrestaurowana fasada z zachowaniem detali architektonicznych.
 - Tylna: Ocieplona warstwą 20 cm (*welna/styropian*), wykończona w estetycznym tynku strukturalnym.
- Stolarka Okienna (*części wspólne*): Drewniane okna w kolorze oliwkowej zieleni z wewnętrznymi parapetami drewnianymi i zewnętrznymi z blachy tytan-cynkowej.
- Klatki Schodowe:
 - Renowacja historycznych klatek z zachowaniem detali.
 - Rekonstrukcja oryginalnych elementów drewnianych: balustrad, poręczy i stopni.
 - Witraże: Nowe okna z odtworzonymi witrażami.
- Drzwi Wejściowe (*do budynku*): Antywłamaniowe drzwi drewniane wykonane na wzór pierwotnych, z detalami podkreślającymi styl architektoniczny budynku.
- Winda: Nowoczesna winda osobowa zlokalizowana w klatce schodowej zapewniająca komfortowy dostęp do wszystkich kondygnacji.
- Dach:
 - Dach skośny: Izolacja wewnętrzna (30 cm *welny mineralnej lub pianki PUR*).
 - Dach płaski: Izolacja zewnętrzna (20 cm *styropapy*).
 - Okna dachowe: drewniane.
 - Konstrukcja drewniana: Oczyszczona i zabezpieczona, z zachowaniem estetyki.
- Instalacje Wspólne: Nowoczesne instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, CO, wideo-domofonowa (*z aplikacją mobilną*), światłowodowa.
- Monitoring w częściach wspólnych.
- Balkony: Nowe konstrukcje balkonów z bezpiecznymi balustradami i podłogami odpornymi na warunki atmosferyczne.
- Systemy Energetyczne i Techniczne:
 - Panele fotowoltaiczne na dachu zasilające części wspólne.
 - Magazyn energii optymalizujący zużycie.
 - System zdalnego pomiaru zużycia mediów (woda, prąd, ciepło).
- Wentylacja i Ogrzewanie:
 - Wentylacja mechaniczna oparta na systemie higrosterowalnym.
 - Budynek podłączony do miejskiego ciepłoka.
 - Każdy lokal wyposażony w centralną klimatyzację zapewniającą komfort przez cały rok.



Legenda: 1. Kuchnia 2. Łazienka 3. Pokój dzienny 4. Pokój sypialni 5. Korytarz 6. Właz 7. Schody 8. Wiatrołap 9. Wiatrołap zewnętrzny 10. Wiatrołap wewnętrzny 11. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem 12. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem 13. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami 14. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami 15. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 16. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 17. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 18. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 19. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem 20. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem	Opis: 1. Kuchnia 2. Łazienka 3. Pokój dzienny 4. Pokój sypialni 5. Korytarz 6. Właz 7. Schody 8. Wiatrołap 9. Wiatrołap zewnętrzny 10. Wiatrołap wewnętrzny 11. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem 12. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem 13. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i balkonem 14. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i balkonem 15. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 16. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 17. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 18. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 19. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem 20. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem
--	---

Legenda: 1. Kuchnia 2. Łazienka 3. Pokój dzienny 4. Pokój sypialni 5. Korytarz 6. Właz 7. Schody 8. Wiatrołap 9. Wiatrołap zewnętrzny 10. Wiatrołap wewnętrzny 11. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem 12. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem 13. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i balkonem 14. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i balkonem 15. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 16. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 17. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 18. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 19. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem 20. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem	Opis: 1. Kuchnia 2. Łazienka 3. Pokój dzienny 4. Pokój sypialni 5. Korytarz 6. Właz 7. Schody 8. Wiatrołap 9. Wiatrołap zewnętrzny 10. Wiatrołap wewnętrzny 11. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem 12. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem 13. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i balkonem 14. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i balkonem 15. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 16. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem 17. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 18. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem 19. Wiatrołap zewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem 20. Wiatrołap wewnętrzny z balkonem i schodami i balkonem i balkonem i balkonem
--	---

