PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „NARAMOWCIE ODNOVA II”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.04.2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ATAL S.A.** z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 2404156720
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01; (+48) 609 590 025	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl; bsmpoznan@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„**Apartamenty Karolinki II etap**”, ul. Karolinki nr 60-74, 44-121 Gliwice
Data rozpoczęcia	30.01.2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„**Nowe Miasto Polesie IIIa**”, ul. Pienista 51, 94-109 Łódź
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„**Warszawska 58A**”, ul. Warszawska 58A, 02-496 Warszawa
Data rozpoczęcia	22.04.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Działka ewidencyjna nr 513/133 oraz 513/134, obręb ewidencyjny nr 306401_1.0050 Naramowice, położona w Poznaniu, ul. Bielicowa
Numer księgi wieczystej	PO1P/00363995/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej dotyczącej wyżej wymienionej nieruchomości.
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]	1. Trasa kolejowa nr 395 2. Kościół Rzymskokatolicki pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej 3. Aquanet S.A. Centralna Oczyszczalnia Ścieków 4. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Hemar Sp. z o.o. 5. Hangar Klub Sportowy 6. Rodzinny Ogród Działkowy „Czarnuszka” 7. BROS Sp. z o.o. Sp. k. 8. VICTUS-EMAK Sp. z o.o. Producent maszyn Oleo-Mac – sklep ogrodniczy 9. Ogrody działkowe im. F. Roosevelta 10. Football & Fun Kubinho 11. Dobra Opieka 24 Elżbieta Janas 12. Zespół Szkół im. Jadwigi i Władysława Zamoyskich w Rokietnicy przy ul. Rubież 20 w Poznaniu 13. Przedszkole nr 141 im. Dziadka Borodzieja przy ul. Sarmackiej w Poznaniu

[1] *Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.*
[2] *W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.*
[3] *W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.*

		14. Biblioteka Raczyńskich Filia Naramowicka 15. Szkoła Podstawowa nr 60 im. W. Bogusławskiego przy ul. Boranta 2 w Poznaniu 16. Cypel nad Wartą 17. Staw Młyński 18. Fort IVa „Waldersee II” 19. Boisko na Wilczym Młynie 20. Supermarket Lidl położony przy ul. Naramowickiej 142 w Poznaniu 21. Supermarket Netto położony przy ul. Łużyckiej 112 w Poznaniu 22. Supermarket Biedronka położony przy ul. Naramowickiej 219 w Poznaniu 23. Supermarket Kaufland położony przy ul. Dworskiej 7 w Poznaniu 24. Supermarket Dino położony przy ul. Hawelańskiej 25 w Poznaniu 25. Linia tramwajowa wzdłuż al. Praw Kobiet w Poznaniu 26. Linia autobusowa wzdłuż al. Praw Kobiet w Poznaniu 27. Linia autobusowa wzdłuż ul. Bielicowej
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie planu ogólnego miasta Poznania; 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Planu ogólnego miasta Poznania: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029,15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18,97883
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17.11.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Naramowic w rejonie ulic: Rubież i Sielawy oraz linii kolejowej relacji Zieliniec - Kiekrz w Poznaniu (Dz. U. W. W. rocznik 2015, poz. 7864 z dnia 07.12.2015 r.); 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-xx-256-vii-2015-z-dnia-2015-11-17,59673/ 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly.html?co=print&uc_id_uchwaly=59673&p=&kd_id=23 https://www.poznan.pl/mim/plan/plan.html?wo_id=744&mtype=urban_planning
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

	Inne[4]	1. Uchwała Nr LXIX/1253/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 26.06.2018 w sprawie "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Poznania", Dz. Urz. W. W. z 2018 r. poz. 5498; 2. Uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2023 roku w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania, Dz. Urz. W. W. z 2023 r., poz. 7054; Dodatkowo w niedalekiej odległości od nieruchomości obowiązują: 3. Uchwała nr XXI/288/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 8.12.2015 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Wilczy Młyn", Dz. Urz. z 2015 r. poz. 8503; 4. Obszar Natura 2000 dot. „Fortyfikacje w Poznaniu" - Decyzja Komisji z dnia 13.11.2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej, L 12 str.383 z 15.01.2008 r. oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Fortyfikacje w Poznaniu (PLH300005), Dz. U. z 2022 r. poz. 2177; 5. Uchwała Nr XXXIX/684/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Łęgi Potoku Różanego", Dz. Urz. z 2016 r. poz. 8380;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	20MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna i minimalna nadziemna	NIE OKREŚLONO

[4] *Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:*
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, a dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy oraz na terenach 11MW, 12MW i 21MW, 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. Dla akcentów urbanistycznych nie większą niż 22 m, na powierzchni zabudowy nie większej niż 170 m2; dla parkingów jednopoziomowych, stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego, nie większą niż 4 m; dla parkingów wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych nie większą niż 12 m; dla budynków sakralnych do 20 m, przy czym dla akcentu urbanistycznego do 30 m; dla budynków towarzyszących do 10 m; dla budynków kultury nie więcej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dla akcentu urbanistycznego do 15 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa § 19 pkt 8) Uchwały nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17.11.2015 r., w szczególności: na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań.

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 5 Uchwały nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17.11.2015 r., w szczególności: 1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; 2. ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów; 3. lokalizację nowych rzędów drzew na terenach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem miejscowych odstępstw w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną i rozwiązaniami układu drogowego; 4. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; 5. lokalizację zieleni zwartej w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji w tym pasie zjazdów na działki budowlane; 6. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach m.in. 20MW do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach terenu; 7. zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej; 8. odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; 9. zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków; 10. zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 11. zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; 12. dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 13. dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych; 14. dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	NIE OKREŚLONO

	zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE OKREŚLONO
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE OKREŚLONO
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określa § 19 Uchwały nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17.11.2015 r. oraz Załącznik nr 3 do Uchwały, w szczególności: 1. zachowanie ciągłości powiązań i parametrów elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem oraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym; 2. dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego; 3. dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych; 4. zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie; 5. podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania; 6. określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania;

		7. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 19 Uchwały nr XX/256/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 17.11.2015 r. oraz Załącznik nr 3 do Uchwały, w szczególności: 1. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: a) wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, b) monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego; 2. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; 3. zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych; 4. podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania; 5. określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania; 6. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	1MW, 15MW, 16MW, 19MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 7U – tereny zabudowy usługowej, 4UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty, US – tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji, 2U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 2ZP – tereny zieleni urządzonej, 8 – 11 KDW – tereny dróg wewnętrznych, 6 – 7 KDWx – tereny dróg wewnętrznych, 1KD-L i 5 KD-L – tereny dróg publicznych, 3E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono, za wyjątkiem intensywności dla terenu 1 MW - intensywność zabudowy od 0,4 do 3,0.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Z zastrzeżeniem intensywności zabudowy wskazanej powyżej – nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu 1 MW, 15, 16 i 19 MW, 7U, 4UO, US - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; 2. Dla terenu 2 U/P - powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 50%; 3. Dla terenu 2 ZP, 1 KD-L, 5 KD-L, 8 - 11 KDW, 6- 7 KDWx, 3E – nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu 1 MW wysokość: budynków mieszkalnych nie większa niż 17 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych; wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m w strefie podwyższonej wysokości zabudowy wskazanej na rysunku planu, przy czym nakazuje się wycofanie ostatniej kondygnacji o nie mniej niż 2 m wzdłuż terenu 1KD-L; nadziemnych garaży wielokondygnacyjnych wysokość nie większa niż 12 m; 2. Dla terenów 15, 16 i 19 MW – dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy wysokość 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, z tym zastrzeżeniem, że dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy oraz na terenach 11MW, 12MW i 21MW, 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. Wysokość dla akcentów urbanistycznych nie większa niż 22 m, na powierzchni zabudowy nie większej niż 170 m2; wysokość dla parkingów jednopoziomowych, stanowiących wysuniętą część budynku mieszkalnego, nie większa niż 4 m; wysokość dla parkingów wolno stojących, wielopoziomowych nadziemnych nie większa niż 12 m; wysokość dla budynków sakralnych do 20 m, przy czym dla akcentu urbanistycznego do 30 m; wysokość dla budynków towarzyszących do 10 m; dla budynków kultury nie więcej niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dla akcentu urbanistycznego do 15 m na powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m2. 3. Dla terenu 4UO – wysokość od 3,5 m do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; 4. Dla terenu 7 U i US – wysokość budynków od 8 do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem, że

[5] *W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”*

		wysokość budynków z akcentem urbanistycznym na terenie 7U nie większa niż 16 m, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, na powierzchni zabudowy nie większej niż 170 m2; wysokość parkingów wielopoziomowych, wolno stojących nadziemnych, nie większa niż 12 m oraz z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. a Uchwały – nakazującym ochronę budynków, oznaczonych na rysunku planu nr 1 i 2, poprzez m.in. zachowanie układu kalenic i stosowanie dwuspadowych dachów stromych o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; 5. Dla terenu 3E – wysokość stacji nie większa niż 2,0 m; 6. Dla terenu 2 U/P – wysokość zabudowy do 20,0 m, z tym zastrzeżeniem, że wysokość kominów mniejsza niż 50,0 m; 7. Dla terenu 2 ZP, 1 KD-L, 5 KD-L, 8 - 11 KDW, 6- 7 KDWx – nie określono.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu 1 MW, 4UO, US - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej; 2. Dla terenu 15, 16 i 19 MW - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej; 3. Dla terenu 7 U - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej; 4. Dla terenu 2 ZP - powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni terenu; 5. Dla terenu 3E - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% działki budowlanej; 6. Dla terenu 2 U/P - powierzchnia terenu biologicznie czynna działki budowlanej nie mniejszą niż 20 %; 7. Dla terenu 1 KD-L, 5 KD-L, 8 - 11 KDW, 6- 7 KDWx – nie określono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Dla terenu 15, 16 i 19 MW, 7U, 4 UO, US – a. na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego; na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań; na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 1000 m2 powierzchni

		użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 100 miejsc w teatrach, kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 37 stanowisk postojowych, w tym 5 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 10 łóżek w szpitalach: 20 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 100 łóżek w hotelach: 50 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. c-k, 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; b. nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż: na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej biur i urzędów 15 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej lokali handlowych 20 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów oświatowych 20 stanowisk postojowych; na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 15 stanowisk postojowych; na każde 100 miejsc w teatrach i kinach oraz salach konferencyjnych i widowiskowych: 5 stanowisk postojowych; na każde 100 miejsc w miejscach zgromadzeń 5 stanowisk postojowych; na każde 10 łóżek w szpitalach: 2 stanowiska postojowe; na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 5 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione poprzednio, 15 stanowisk postojowych; c. w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej nakaz zapewnienia w granicach terenu dodatkowych miejsc do

		przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt a – b powyżej; 2. Dla terenu 1MW, 3E – a. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt b i d poniżej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego; na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 45 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych; na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 25 stanowisk postojowych; na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe; na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych; na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe; na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych; na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego; na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych; na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych; na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe; na każde 1000 m2 powierzchni budynków innych niż wymienione w niniejszym ustępie: 25 stanowisk postojowych; b. dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe; na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

		niż 100 m2 i mniejszej lub równej 2000 m2: 10 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m2: 45 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych; na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk postojowych; na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych; na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe; na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe; na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe; na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych; na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych; na każde 1000 m2 powierzchni budynków innych niż wymienione w niniejszym ustępie: 10 stanowisk postojowych; c. dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów; d. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż: na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko; na każde 1000 m2 powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk; na każde 1000 m2 powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m2: 10 stanowisk; na każde 1000 m2 powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk; na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m2: 5 stanowisk; na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m2 mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko; na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk; na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk; na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym

		przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk; na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko; na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk; na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk; na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko; na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk; na każde 1000 m2 powierzchni budynków innych niż wymienione w niniejszym ustępie: 6 stanowisk; e. przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową; f. dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb stanowisk postojowych obliczonych dla poszczególnych funkcji; g. co najmniej 5-procentowy udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych; h. zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko; i. w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt a, b i d. 3. Dla terenu 2 U/P - ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, w łącznej ilości nie mniejszej niż: 5 miejsc postojowych na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych; 3 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów oraz obiektów usługowych, z wyjątkiem handlowych; 37 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych, teatrach, kinach, salach konferencyjnych i widowiskowych; 2 miejsca postojowe na każde 10 łóżek w obiekcie hotelowym; 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych. Nakazuje się zapewnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami

		postojowymi dla samochodów osobowych. Nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych; 2 miejsca postojowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów oraz obiektów usługowych innych niż handlowe; 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych; 5 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych i widowiskowych; 2 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych; 4. Dla terenu 2 ZP, - zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów; 5. Dla terenu 1 KD-L, 5 KD-L, 8 – 11 KDW, 6-7 KDWx – nie określono.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1) Uchwała nr XCIII/1786/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 21 listopada w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Karpia - część wschodnia A w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 7 grudnia 2023 r., poz. 11347) 2) Uchwała Nr LXIX/1242/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jasna Rola - część A w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 26 lipca 2022 r., poz. 5599) 3) Uchwała Nr LX/1121/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 08-03-2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Naramowickiej i Karpia w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa

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

		wielkopolskiego z dnia 23 marca 2022 r., poz. 2279) 4) Uchwała Nr XLV/692/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 05-02-2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy województwa wielkopolskiego z dnia 6 marca 2013 r., poz. 2013) 5) Uchwała Nr LII/692/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 7 kwietnia 2009 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Naramowice - ul. Karpia" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 12 czerwca 2009 r., poz. 1823) 6) Uchwała Nr XL/418/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morasko-Radojewo-Umultowo", część Dolina Warty - B w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 15 września 2008 r., poz. 2698) 7) Uchwała nr XCIX/1121/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ulica Nowa Naramowicka - część południowa" w Poznaniu (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 lipca 2007 r., poz. 2639) 8) Uchwała nr LXIX/806/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 18 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Naramowice, ul. Karpia – Sielawy (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 3 października 2001 r., poz. 2357)

		9) Uchwała nr XXXVI/429/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 16 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wilczy Młyn" w Poznaniu oraz zmiany uchwały nr CV/610/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie utworzenia użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych; uchylona w części przez Uchwałę Nr XLV/692/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 05-02-2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Macieja Rataja i Związku Walki Zbrojnej w Poznaniu. W ww. planach (w promieniu 1 km od inwestycji) przewidziano w szczególności następujące inwestycje: 1. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg publicznych różnej klasy, w tym lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym parkingów gminnych, rozbudowa linii tramwajowych; 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, linii kablowych SN, teletechnicznych, RTV i oświetlenia ulic, budowę rozdzielczej sieci gazowej i cieplnej w liniach rozgraniczających ulic; 3. Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, placów zabaw; 4. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp.; 5. Nakaz ochrony istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków

		i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planach, w tym wyznaczonych stanowisk archeologicznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem numer 6 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem numer 7 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zaznaczonych 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	1. Decyzja nr 1/2018 z dnia 24 stycznia 2018 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa północnej nitki mostu Lecha w ciągu ul. Lechickiej-Bałtyckiej w Poznaniu” 2. Decyzja numer 810/2016 z dnia 2 września 2016 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa ulicy

		Błażej na odcinku ul. Bogusza do ul. Naramowickiej w Poznaniu"; 3. Decyzja nr 775/2023 z dnia 29.09.2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla budowy drogi gminnej 4KD-L (ozn. wg MPZP "Naramowice ul. Karpia") w rejonie ul. Karpia w Poznaniu; 4. Decyzja nr 149/2022 z dnia 01.12.2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy jezdni, chodnika, pasa zieleni, ścieżki rowerowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zjazdu na dz. 22/13. 5. Decyzja nr 4/2026 Wojewody Wielkopolskiego z dn. 26.01.2026 r. (znak sprawy: IR-III.7820.42.2025.PH) o zezwoleniu na realizację inwestycji polegającej na budowie jezdni dodatkowej drogi krajowej nr 92 o długości ok. 195 m, realizowanej w ramach inwestycji pn.: „Budowa jezdni dodatkowej w ciągu drogi krajowej (DK92) na odcinku długości 195 m od ronda Alicji Karłowskiej-Kamazowej w Poznaniu" 6. Decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14.08.2024 r. (znak: IR-III.7821.24.2023.EFS) uchylającej w części decyzję Prezydenta Miasta Poznania Nr 775/2023 z 29.09.2023 r. (znak: UA-IV.6740.350.2023) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej 4KD-L (ozn. wg MPZP „Naramowice ul. Karpia") w rejonie ul. Karpia w Poznaniu i orzekającej w zakresie uchylenia, a w pozostałej części utrzymującej zaskarżoną decyzję w mocy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Decyzja nr 5/2021 z dnia 30 kwietnia 2021 roku o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej pn. „Prace na obwodnicy towarowej Poznania". Postępowanie prowadzone pod sygnaturą IR-III.747.46.2020.12, 2. Decyzja nr 17/2021 z dnia 26.02.2021 roku o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej polegające na przebudowie linii kolejowej nr 395 od km 9.773 do km 11.371, w ramach zadania pn.: opracowanie dokumentacji

		projektowej na roboty budowlane wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu „Prace na obwodnicy towarowej Poznania"; 3. Decyzja nr 53/2019 z dnia 09.08.2019 roku o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej polegającej na przebudowie linii kolejowej nr 395 od km 6.231 do km 8.625 w ramach zadania pn.: opracowanie dokumentacji projektowej na roboty budowlane wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach projektu „Prace na obwodnicy towarowej Poznania"
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Decyzja nr 11/2025 z dnia 29 stycznia 2025 roku o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla budowy osiedlowej sieci cieplnej do budynku mieszkalnego; 2. Decyzja nr 95/2025 z dnia 29 stycznia 2025 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - budowa ul. Nowej Stoińskiego wraz z budową sieci oświetlenia ulicznego i kanałem technologicznym, budowie rowu przydrożnego retencyjno – odparowującego; 3. Decyzja nr 44/2024 z dnia 15 marca 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji określonej przez inwestora jako: "Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowej SN/nn" 4. Decyzja nr 178/2024 z dnia 14 grudnia 2024 roku o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla budowy linii kablowej SN 15 KV

		5. Decyzja nr 188/2023 z dnia 15.11.2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy linii kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV, stacji transformatorowej SN/nn oraz złączy i szaf kablowych; 6. Decyzja nr 53/2023 z dnia 20.03.2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy obiektu transportu publicznego – pętli autobusowej wraz z siecią oświetlenia, siecią wodociągową, zbiornikiem retencyjno-chłonnym, stanowiskami ładowania autobusów elektrycznych, kanalizacją teletechniczną, wiatą rowerową oraz budynkiem obsługi technicznej; 7. Decyzja nr 13/2023 z dnia 23.01.2023 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla sieci elektroenergetycznej podziemnej 15KV; 8. Decyzja nr 94/2022 z dnia 02.08.2022 roku o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej; 9. Decyzja nr 76/2022 z dnia 08.06.2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia; 10. Decyzja nr 63/2021 z dnia 30.04.2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy pętli autobusowej wraz z oświetleniem, wodociągiem, stanowiskami ładowania autobusów elektrycznych oraz budynkiem obsługi technicznej; 11. Decyzja nr 22/2021 z dnia 25.03.2021 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej D400mm pod istniejącym torowiskiem linii kolejowej nr 395 Zieliniec-Kiekrz w rejonie ulicy Czarnucha; 12. Decyzja nr 28/2020 z dnia 10.07.2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej D400mm;

		13. Decyzja nr 116/2020 z dnia 24.06.2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy elektroenergetycznej sieci kablowej; 14. Decyzja nr 17/2020 z dnia 30.01.2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej ś/c wraz z układem zaporowo upustowym.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE*~~ [7]
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	Prezydent Miasta Poznania, decyzja nr 1210/2022 z dnia 30.11.2022 roku, znak: UA-VIII.6740.915.2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na	NIE DOTYCZY	

[7] *Niepotrzebne skreślić.*

użytkowanie budynku		
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: **29 grudnia 2023 roku** Termin zakończenia robót budowlanych: **30 kwietnia 2026 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	zespół czterech (4) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w kondygnacji podziemnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami budowlanymi,
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami: – budynkami nr 5 a nr 6 będzie wynosił: 23,44 m; – budynkami nr 5 a nr 7 będzie wynosił: 32,50 m; – budynkami nr 6 a nr 8 będzie wynosił: 35,00 m; – budynkami nr 7 a nr 8 będzie wynosił: 27,82 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie – 20,7% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji – 45,2% Wpłaty Nabywców – 34,1%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - **wynosi 0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „**kasą**”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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.	

[8] *Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.*

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie 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 inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „**Ustawa**").
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.
11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.
12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędnościowa Bank Polski Spółka Akcyjna				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Lp.**	**Nazwa**	**Elementy**	**Data**	**Procent**
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;	Grunt | 100% Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100% Roboty przygotowawcze i towarzyszące| 100%	2024-02-28	10%
	2	II. Rozbiórki; Wykop z odwodnieniem cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1;	Roboty rozbiórkowe | 100% Roboty ziemne - wykop | 90% Roboty ziemne - Odwodnienie | 30% Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 95% Konstrukcja - stan 0 | 40% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 55%	2024-07-31	10%
	3	III. Wykop z odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop| 100% Roboty ziemne - Odwodnienie| 100% Konstrukcja - stan 0 | 100% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 85% Konstrukcja nadziemna | 10%	2024-12-31	12%
	4	IV. Zasypki; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Roboty ziemne - Zasypki | 100% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100% Konstrukcja nadziemna | 70%	2025-04-30	11%
	5	V. Zabezpieczenie wykopu cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemne cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1; Instalacje wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 100% Konstrukcja nadziemna | 100% Ściany działowe | 75% Stropodach/Dach - wykończenie | 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 5% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 5% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 5% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 5% Instalacja wentylacji nadziemna | 5% Instalacja wentylacji podziemna | 5% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 5%	2025-06-30	10%
	6	VI. Ściany działowe stanu 0; Izolacja stanu 0 termiczna; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Ściany działowe nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC cz.1; Rolety zew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Wylewki wew. cz.1;	Ściany działowe - stan 0 | 100% Izolacje 0 - termiczne | 100% Ściany działowe | 100% Stropodach/Dach - wykończenie |100% Tynki wewnętrzne| 60% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 60% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 75%	2025-10-31	14%

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

		Windy cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Rolety zewnętrzne | 25%		
			Wylewki wewnętrzne | 25%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 35%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 45%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 45%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 45%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 45%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 45%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania| 45%		
			Dźwigi osobowe | 10%		
			Elewacja lekko-mokra | 20%		
			Elewacja - inne elementy | 20%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 20%		
			Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne | 20%		
	7	VII. Instalacje wew. cz.3; Stolarka PVC cz.2; Rolety zew. cz.2; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.2; Windy cz.2; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1;	Tynki wewnętrzne | 100%	2025-12-31	10%
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 100%		
			Rolety zewnętrzne | 75%		
			Wylewki wewnętrzne | 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 55%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 70%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 70%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 70%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 70%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 70%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 70%		
			Dźwigi osobowe | 70%		
			Elewacja lekko-mokra | 60%		
			Elewacja - inne elementy | 60%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 60%		
			Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne | 40%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 20%		
	8	VIII. Instalacje wew. cz.4; Prace malarskie cz.1; Rolety zew. cz.3; Posadzki cz.1; Barierki wew. cz.1; Ślusarka ALU wew.; Drzwi do lokali; Drzwi techniczne; Boksy systemowe cz.1; Izolacje nadziemne; Elewacja cz.3; Ślusarka ALU zew.; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100%	2026-02-28	13%
			Izolacje nadziemne - termiczne | 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 40%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna | 100%		
			Rolety zewnętrzne | 100%		
			Drzwi do mieszkań | 100%		
			Drzwi techniczne | 100%		
			ALU na korytarzach | 100%		

ATAL S.A.
43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

		Instalacje elektryczne zew.;	Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) | 50%		
			Stolarka wewnętrzna - Inne elementy | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne| 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 100%		
			Posadzki w garażach | 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 75%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 90%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 90%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 90%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 90%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 90%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 90%		
			Elewacja lekko-mokra | 90%		
			Elewacja - inne elementy | 90%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 90%		
			Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne | 70%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 60%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 83.33%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 83.33%		
	9	IX. Instalacje wew. cz.5; Posadzki cz.2; Prace malarskie cz.2; Bramy garażowe; Barierki wew. cz.2; Boksy systemowe cz.2; Windy cz.3; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.4; Chodniki i drogi wew. cz.3; Ogrodzenia; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą i zielenią; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 100%	2026-04-30	10%
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100%		
			Bramy garażowe | 100%		
			Stolarka zewnętrzna - inne elementy | 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe)| 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne| 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna| 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 100%		
			Dźwigi osobowe | 100%		
			Rewizje, obudowy szachtów | 100%		
			Portale drzwiowe/windowe | 100%		
			Oznakowanie inwestycji - wewnętrzne | 100%		

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

			Sprzątanie - wewnętrzne | 100%		
			Inne koszty wykończeń wewnętrznych | 100%		
			Elewacja lekko-mokra | 100%		
			Elewacja - inne elementy | 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 100%		
			Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne | 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 100%		
			Mała architektura | 100%		
			Zieleń | 100%		
			Nasadzenia zastępcze | 100%		
			Ogrodzenia zewnętrzne | 100%		
			Ogrodzenia ogródków | 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 100%		
		Podsumowanie:			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 2 lit. b) wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 2. lit. a) wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.

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

ATAL S.A.
43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

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	**A.** **Nabywca** ma prawo odstąpić odpowiednio od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej łącznie jako „***umowa***") na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: **„Ustawa"**) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa odpowiednio w art. 35 albo w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli 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; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;

2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
3. w terminie wskazanym we wzorze umowy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.

K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

	L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w Biurze Filii Dewelopera pod adresem ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań istnieje możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;

3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Polski

Bank Polski

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

ANEKS NR 1
Z DNIA 22.07.2026 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 30.04.2026 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. ”NARAMOWICE ODNOVA II”

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 30.04. 2026r. (dalej jako „***Prospekt***”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Naramowice Odnova II (dalej też jako „***Przedsięwzięcie deweloperskie***”), w związku z wydaniem w dniu 22 lipca 2026 r. decyzji numer 454/2026 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (ostateczna i prawomocna z dniem 23 lipca 2026 r., znak PINB.OIK.5121.1283.2026) cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami w kondygnacji podziemnej w rejonie ul. Sielawy w Poznaniu, ul. Bielicowa 8, 8A, 8B, 10, 10A-E, 12, 12A-E, 14, 14A-F na terenie dz. Nr 513/134, 513/133 (dawniej 513/80, 513/105), ark. 11, obr. Naramowice, **uzyskały pozwolenie na użytkowanie**, wobec czego w Prospekcie zmianie uległa Część Ogólna, dział III „*Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego*” w części:

   a) dotyczącej informacji dotyczących budynku w rubryce „*Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku*”, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja z dnia 22 lipca 2026 r. numer 454/2026 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (znak PINB.OIK.5121.1283.2026), ostateczna i prawomocna z dniem 23 lipca 2026r.

   b) dotyczącej informacji o dopuszczeniu waloryzacji ceny oraz określeniu zasad waloryzacji, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 2 wzoru umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, która stanowi załącznik do niniejszego prospektu.

   c) dotyczącej informacji o warunkach 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 w rubryce „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” które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**A.** **Nabywca** ma prawo odstąpić odpowiednio od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej łącznie jako „***umowa***") na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: **„Ustawa"**) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa odpowiednio w art. 35 albo w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli 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; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **B.** Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach: ~~wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu – w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;~~ 1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;

2. w terminie wskazanym we wzorze umowy od dnia zawarcia umowy ~~deweloperskiej~~ w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

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

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.

K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**") w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

M. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

d) dotyczącej informacji zawartych w rubryce „Inne informacje” w części II, dotyczącej informacji o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z informacjami i dokumentami, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    1) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    2) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
10) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
11) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań istnieje możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym,
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynków.

e) Prospekcie zmianie uległa lista załączników do Prospektu, która otrzymała następujący kształt (zmiany zaznaczone poniżej KOLOREM CZERWONYM):

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
2. Wzór umowy zobowiązującej,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
4. Standard wykończenia;
5. Lista wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla obszaru 1km od inwestycji;
6. Lista wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla obszaru 1km od inwestycji;

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

…...……