



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „NARAMOWICE ODNOVA I”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 04.06.2024

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. 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: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta: ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Poznań (+48) 609 590 025	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Poznań: 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	Poznań, ul. Rataje 166 – inwestycja pn. „ATAL Warta Towers”
Data rozpoczęcia	28.09.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.04.2022 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Ptasia 20 – inwestycja pn. „Ptasia 20”
Data rozpoczęcia	20.02.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.04.2022 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Chorzów, ul. Piotra Skargi, inwestycja pod nazwą „Panorama Reden”
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r. (ostateczność z dniem 21.05.2024 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	działka ewidencyjna numer 513/103 oraz 513/119, obręb 306401_1.0050, Naramowice, Poznań - Etap I
Numer księgi wieczystej	PO1P/00345208/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej nr PO1P/00345208/2.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	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.



Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej</u> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: 1) Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania; 2) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html https://www.poznan.pl/mim/wortals/attachments.html?co=show&id=420494&instance=1017&parent=122059
	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://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym



	Inne	1) Uchwała Nr L/282/2018 Rady Gminy Sośnie z dnia 30.01.2018 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych : „Łąki na Koninie”, „Łąki przy Kasztanie”, „Łąki Łosie”, „Malinowe Łąki”, „Łąki koło wieży”, Dz. U. W. W. z 2018 r. poz. 1204; 2) 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; 3) 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.; 4) Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20.10.1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, M.P. z 1959 r. Nr 93, poz. 497; 5) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 10.02.2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Żurawiniec", Dz. U. W. W. z 2015 r. poz. 781; 6) Uchwała Nr XXXIX/684/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13.12.2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Łęgi Potoku Różanego", Dz. Urz. W. W. z 2016 r. poz. 8380; 7) 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; 8) Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 28.11.2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Poznań - historyczny zespół miasta", Dz.U.2008.219.1401; 9) Uchwała Nr XLIV/761/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 14.03.2017 w sprawie przygotowania przez Prezydenta Miasta Poznania projektu uchwały Rady Miasta w Poznaniu ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. 10) 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;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 513/103 jest oznaczona symbolem 16MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka 513/119 jest oznaczona na symbolem 6KDWx (teren komunikacji, dróg wewnętrznych).
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu oznaczonego symbolem 16MW maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej; dla terenu oznaczonego symbolem 6KDWx maksymalnej powierzchni zabudowy nie ustala się.
	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. 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.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu oznaczonego symbolem 16MW minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej; dla terenu oznaczonego symbolem 6KDWx minimalnej procentowej powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się
	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.
	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. 4KD-L, 5KD-L, 9KDWx, 16MW do sieci kanalizacji deszczowej; 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej; 8) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków; 9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10) zapewnienie wymaganych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na granicach terenów o różnych wymaganiach akustycznych; 11) dopuszczenie stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; 12) dopuszczenie stosowania na terenach komunikacji rozwiązań przeciwhałasowych, szczególnie na terenach m.in. 4KD-L, 5KD-L; 13) dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe. 14) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
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	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: - 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; - dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego; - dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i lokalnej oraz na drogach wewnętrznych; - zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki miejskie; - 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; - określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Poznania; - inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków na nie przeznaczonych. - Zakaz lokalizacji zjazdów na tereny dróg wewnętrznych.
	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: - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: - wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, - 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 ciepłej, 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, stanowiąc 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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	9 MW, 10 MW, 15 MW, 19 MW, 20 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 8KDW, 9KDW, 6KDWx, 7 KDWx - tereny dróg wewnętrznych; 5KD-L, 4KD-L, 7KD-D - tereny dróg publicznych; ZD - teren ogrodów działkowych; 6U, 7U – teren zabudowy usługowej; 4UO – teren zabudowy usługowej oświaty; US – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu: 9MW, 10MW, 15MW, 19MW, 20MW – nie więcej niż 40%, 8KDW, 9KDW, 6KDWx, 7KDWx, 7KD-D, 5KD-L, 4KD-L – nie ustala się, ZD – nie ustala się, 6U, 7U, US, 4UO – nie więcej niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolami 9MW, 10 MW, 15MW, 19MW i 20MW - dla budynków lokalizowanych w zwartej pierzei zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym 6. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 22 m, z zastrzeżeniem, że dla budynków lokalizowanych poza zwartą pierzeją zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym 5. kondygnacja w dachu stromym, jednak nie więcej niż 18,5 m. Dla terenów oznaczonych symbolami 8KDW, 9KDW, 6KDWx, 7KDWx i 7KD-D, 5KD-L, 4KD-L maksymalnej wysokości zabudowy nie ustala się. Dla terenu oznaczonego symbolem ZD w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy ustala się: - wysokość altan i budynków gospodarczych nie większą niż 4 m w przypadku dachu płaskiego i nie większą niż 5 m w przypadku dachu o kącie nachylenia od 15 st. do 45 st. - wysokość jednokondygnacyjnych budynków administracyjnych, administracyjno-socjalnych lub



		socjalnych nie większą niż 6 m w przypadku dachu płaskiego i nie większą niż 8 m w przypadku dachu o kącie nachylenia od 15 st. do 45 st. Dla terenów oznaczonych symbolami 6U, 7U i US maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, nie więcej jednak niż 3 kondygnacje nadziemne, z tym że budynki z akcentem urbanistycznym nie większe niż 16 m, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne. Dla terenu oznaczonego symbolem 4UO w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy ustala się do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu: 9MW, 10MW, 15MW, 19MW, 20MW – nie mniej niż 30% 8KDW, 9KDW, 6KDWx, 7KDWx, 7KD-D, 5KD-L, 4KD-L – nie ustala się ZD – nie mniej niż 70% 4UO – nie mniej niż 40% 6U, 7U – nie mniej niż 25% US – nie mniej niż 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a. na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym 1,5 stanowiska postojowego, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych na każde 30 mieszkań; b. na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; c. na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 45 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych; d. na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;



		e. na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 36 stanowisk postojowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych; f. na każde 100 osób korzystające jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych; g. na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w § 18 pkt 8 lit. c-k Uchwały, 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Obsługę komunikacyjną osiedla przewidziano poprzez drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i wewnętrzne. Przewidziano również obsługę osiedla poprzez tramwaj oraz autobus. 2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszczono lokalizację placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej. 3. W zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się budowę w liniach rozgraniczających ulic. 4. Budowę rozdzielczej sieci gazowej i ciepłej w liniach rozgraniczających ulic. 5. Budowę linii kablowych SN, teletechnicznych, RTV i oświetlenia ulic.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Przewiduje budowę inwestycji: a. trasa tramwajowa poza układem podstawowym; dopuszcza się na podstawie analizy efektywności zmianę tras tramwajowych na inny środek transportu zbiorowego, np. komunikację trolejbusową lub autobusową (m.in. w systemie BRT); b. linia kolejowa nr 395;



	c. drogi zbiorcze KdZ.2; KdZ.4; d. parking park&ride; e. rynek dzielnicowy “Rynek Małe Naramowice”; f. linia elektroenergetyczna napowietrzna 110KV.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Inwestycje polegające głównie na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, budynków usługowych na podstawie decyzji: lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik numer 6 do Prospektu
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja znak: OS-V.6220.50.2017 z dnia 22.05.2017 r., decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej w ul. Boranta 15, Bratumiły 2 i 6. 2. Decyzja znak: KOS-V.6220.44.2020 z dnia 09.04.2020 r., wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym przy ul. Naramowickiej 172 3. Decyzja znak: OS-V.6220.168.2017 z dnia 20.10.2017 r., wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na wykorzystaniu istniejącej instalacji – Stacji dydaktyczno doświadczalnej recyklingu materiałów biodegradowalnych do przetwarzania odpadów procesie R3 przy użyciu technologii tlenowego przetwarzania odpadów na terenie Poznańskiego Parku Naukowo-Technologicznego Fundacji UAM w Poznaniu 4. Decyzja znak: OS-V.6220.50.2017 z dnia 22.05.2017 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłej w ul. Boranta 15, Bratumiły 2 i 6, działki ewidencyjne nr 50/08/01/4, 50/08/11/6, 50/08/12/4, 50/08/14/11, 50/08/14/16, 50/09/66/1, 50/09/61/1, 50/09/67/2, 50/09/68, 50/10/10/1, 50/10/13, 50/10/20, 50/10/3/1, 50/10/4/4, 50/10/5/1, 50/10/6/1, 50/11/1/10;



	5. Decyzja znak: OS-V.6220.165.2017 z dnia 16.04.2018 r., decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym przy u. Karpia 27 6. Decyzja znak: KOS-V.6220.155.2021 z dnia 24.06.2021 r., decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w tym oświetleniem terenu, budową naziemnych miejsc postojowych przy ulicy Czarnucha/Sielawy w Poznaniu 7. Decyzja znak: KOS-V.6220.199.2019 z dnia 28.04.2020 r. dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2Xdn299 w ulicy Czarnucha w Poznaniu, działka ewidencyjna nr 50/11/29/60, 50/11/513/2, 50/11/513/90;
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Decyzja nr 1/2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: Rozbudowa północnej nitki mostu Lecha w ciągu ul. Lechickiej-Bałtyckiej w Poznaniu” (znak sprawy: IR-III.7820.30.2017.9); 2. Decyzja Prezydenta Miasta Poznania Nr 778/2020 z 30.04.2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak sprawy: UA-IV.6740.3041.2019).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Decyzja nr 3/2021 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” – Linia kolejowa nr 395 od km 8.625 do km 9.773 (znak sprawy: IR-III.747.41.2020.8)



		2. Decyzja nr 5/2021 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „Prace na obwodnicy towarowej Poznania” – Linia kolejowa nr 395 od km 5.259 do km 7.836 (znak sprawy IR-III.747.46.2020.12); 3. Decyzja nr 53/2019 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla inwestycji pn. „przebudowa 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”, (znak IRIII.746.37.2019.10).
	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 budowy 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 28/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej D400mm w ulicy bocznej od ul. Czarnucha w Poznaniu [znak: IRIII.746.30.2020.10]; 2. Decyzja nr 22/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn. budowa sieci kanalizacji sanitarnej D400mm pod istniejącym torowiskiem linii kolejowej nr 395 Zieliniec-Kiekrz w rejonie ulicy Czarnucha w Poznaniu (znak: IRIII.746.7.2021.10).
	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 ¹	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 962/2022 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22.09.2022 roku wydana w sprawie znak UA-VIII.6740.266.2022	
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.	NIE DOTYCZY	

¹ Niepotrzebne skreślić.



z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 16 listopada 2022 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31 sierpnia 2025 r. Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 30 listopada 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie 4 budynki wielorodzinne (1,2,3,4)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi między: – bud. 1 - bud. 2: 39,03 m – bud. 1 - bud. 3: 32,39 m – bud. 3 - bud. 4: 40,89 m – bud. 2 - bud. 4: 32,31 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.	
Zamierzony sposób i procentowy	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie – 20,1% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji – 43,7% Wpłaty Nabywców – 36,2%



udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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 ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - 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. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem 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 kasą. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział 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 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, 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 Oszczędności Bank Polski S.A.																																									
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Lp</th><th>Nazwa</th><th>Elementy</th><th>Data</th><th>Procent</th></tr><tr><td rowspan="3">1.</td><td rowspan="3">I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;</td><td>Grunt 100%</td><td rowspan="3">2022-12-31</td><td rowspan="3">10,00%</td></tr><tr><td>Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%</td></tr><tr><td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące 49,72%</td></tr><tr><td rowspan="7">2.</td><td rowspan="7">II. Roboty przygotowawcze cz.2; Rozbiórki; Wykop z odwodnieniem cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1;</td><td>Roboty rozbiórkowe 100%</td><td rowspan="7">2023-07-31</td><td rowspan="7">10,00%</td></tr><tr><td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50,28%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - wykop 70%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Odwodnienie 50%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%</td></tr><tr><td>Konstrukcja - stan 0 30%</td></tr><tr><td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 48,24%</td></tr><tr><td rowspan="5">3.</td><td rowspan="5">III. Wykop z odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;</td><td>Roboty ziemne - wykop 30%</td><td rowspan="5">2023-10-31</td><td rowspan="5">10,00%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Odwodnienie 50%</td></tr><tr><td>Konstrukcja - stan 0 50%</td></tr><tr><td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25,88%</td></tr><tr><td>Konstrukcja nadziemna 10%</td></tr><tr><td rowspan="5">4.</td><td rowspan="5">IV. Zasyпки; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1;</td><td>Roboty ziemne - Zasyпки 100%</td><td rowspan="5">2024-01-31</td><td rowspan="5">10,00%</td></tr><tr><td>Konstrukcja - stan 0 20%</td></tr><tr><td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25,88%</td></tr><tr><td>Konstrukcja nadziemna 30%</td></tr><tr><td>Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%</td></tr></table>	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent	1.	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2022-12-31	10,00%	Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 49,72%	2.	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Rozbiórki; Wykop z odwodnieniem cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1;	Roboty rozbiórkowe 100%	2023-07-31	10,00%	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50,28%	Roboty ziemne - wykop 70%	Roboty ziemne - Odwodnienie 50%	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%	Konstrukcja - stan 0 30%	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 48,24%	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 30%	2023-10-31	10,00%	Roboty ziemne - Odwodnienie 50%	Konstrukcja - stan 0 50%	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25,88%	Konstrukcja nadziemna 10%	4.	IV. Zasyпки; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2024-01-31	10,00%	Konstrukcja - stan 0 20%	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25,88%	Konstrukcja nadziemna 30%	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%
Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent																																						
1.	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2022-12-31	10,00%																																						
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%																																								
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 49,72%																																								
2.	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Rozbiórki; Wykop z odwodnieniem cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1;	Roboty rozbiórkowe 100%	2023-07-31	10,00%																																						
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50,28%																																								
		Roboty ziemne - wykop 70%																																								
		Roboty ziemne - Odwodnienie 50%																																								
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%																																								
		Konstrukcja - stan 0 30%																																								
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 48,24%																																								
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 30%	2023-10-31	10,00%																																						
		Roboty ziemne - Odwodnienie 50%																																								
		Konstrukcja - stan 0 50%																																								
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25,88%																																								
		Konstrukcja nadziemna 10%																																								
4.	IV. Zasyпки; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2024-01-31	10,00%																																						
		Konstrukcja - stan 0 20%																																								
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25,88%																																								
		Konstrukcja nadziemna 30%																																								
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%																																								



			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
	5.	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemne cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1; Instalacje wew. cz.2;	Konstrukcja nadziemna 50%	2024-06-30	14,00%
			Ściany działowe 75%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 60%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 15%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15%		
	6.	VI. Ściany działowe stanu 0; Izolacja stanu 0 termiczna; Konstrukcja nadziemna cz.4; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Ściany działowe nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.3; Stolarka PVC cz.1; Rolety zew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1;	Ściany działowe - stan 0 100%	2024-10-31	10,00%
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Konstrukcja nadziemna 10%		
			Ściany działowe 25%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 40%		
			Tynki wewnętrzne 40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 60%		
			Rolety zewnętrzne 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 15%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 15%		
			Instalacja wentylacji podziemna 15%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15%		
	7.	VII. Instalacje wew. cz.4; Stolarka PVC cz.2; Rolety zew. cz.2; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1;	Tynki wewnętrzne 40%	2025-01-31	10,00%
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Rolety zewnętrzne 60%		
			Wylewki wewnętrzne 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Elewacja lekko-mokra 40%		
			Elewacja wentylowana 40%		
			Elewacja - inne elementy 30%		
	8.	VIII. Instalacje wew. cz.5; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Prace malarskie cz.1; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Bariery wew. cz.1; Ślusarka ALU wew. cz.1; Drzwi do lokali; Drzwi techniczne cz.1; Boks systemowe cz.1; Windy cz.1; Izolacje nadziemne; Elewacja cz.2; Ślusarka ALU zew.; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	2025-04-30	16,00%
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 20%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 20%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 60%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 33,33%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Drzwi do mieszkań 100%		
			Drzwi techniczne 80%		



		ALU na korytarzach 60% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50% Wylewki wewnętrzne 60% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 80% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 30% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 30% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30% Instalacja c.o. - wewnętrzna 30% Instalacja wentylacji nadziemna 30% Instalacja wentylacji podziemna 30% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30% Dźwigi osobowe 60% Elewacja lekko-mokra 60% Elewacja wentylowana 60% Elewacja - inne elementy 70% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 60% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 50% Chodniki i drogi wewnętrzne 40% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 55,56% Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 55,56%		
	IX. Instalacje wew. cz.6; Posadzki cz.2; Prace malarskie cz.2; Drzwi techniczne cz.2; Bramy garażowe; Ślusarka ALU wew. cz.2; Bariery wew. cz.2; Boksy systemowe cz.2; Windy cz.2; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Ogrodzenia; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą i zielenią; Sieci zew.; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 40% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 66,67% Bramy garażowe 100% Drzwi techniczne 20% ALU na korytarzach 40% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 20% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 10% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10% Instalacja c.o. - wewnętrzna 10% Instalacja wentylacji nadziemna 10% Instalacja wentylacji podziemna 10% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 10% Dźwigi osobowe 40% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 30% Chodniki i drogi wewnętrzne 60% Mała architektura 100% Zieleń 100% Nasadenia zastępcze 100% Ogrodzenia zewnętrzne 100% Ogrodzenia ogródków 100% instalacje elektryczne - zewnętrzne 100% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		2025-08-31 10,00%



			Instalacja c.o. - zewnętrzna 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
			Infr.do przek. - Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 44,44%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 44,44%		
		Podsumowanie:			100,00%
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. 12 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 § 6 ust. 3 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					
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 od umowy deweloperskiej 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 deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów; 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 albo domu jednorodzinnego 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 dokonany 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;

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej.

K. Deweloper przekaze 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 deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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:

- 1) przedsięwzięcie deweloperskie pn. „NARAMOWICE ODNOVA I” nie jest kredytowane oraz na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie istnieją jakiekolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank lub kasę zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu 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,

- 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, 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.

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 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.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
- 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 S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

znaków słowno-graficznych:

oraz

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.229538): PKO BANK POLSKI

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.229540): PKO BP

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

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

**CZEŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powie rzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: 8 900 – 11 200 zł brutto/m² Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia tarasu/balkonu	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 października 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna; dla części lokali mieszkalnych usytuowanych na 5 kondygnacji nadziemnej przewidziano antresole
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.



ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 4 niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Liczba lokali w budynku	Łącznie wszystkich lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego – Etap I: 512 lokali mieszkalnych. Ww. lokale rozmieszczone będą w następujący sposób w budynkach: a. budynek 1: 128 lokali; b. budynek 2: 132 lokali; c. budynek 3: 122 lokali; d. budynek 4: 130 lokali.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie: 710 miejsc garażowych (149 rodzinne zależne i 412 niezależnych) oraz 58 miejsc postojowych naziemnych, w tym 20 dla osób niepełnosprawnych. Ww. miejsca garażowe będą usytuowane w następujący sposób w budynkach: a. <u>budynek 1</u> : 174 (90 miejsc niezależnych; 42 miejsc zależnych rodzinnych), b. <u>budynek 2</u> : 185 (115 miejsc niezależnych; 35 miejsc zależnych rodzinnych), c. <u>budynek 3</u> : 174 (84 miejsc niezależnych; 45 miejsc zależnych rodzinnych), d. <u>budynek 4</u> : 177 (123 miejsc niezależnych; 27 miejsc zależnych rodzinnych).
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym



		Załącznik nr 4 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	Przyleganie od strony ul. Bielicowej, a docelowo również przez nowobudowaną drogę na działce nr 513/120
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
4. Standard wykończenia
5. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego
6. Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

ANEKS NR 1
Z DNIA 23.07.2025 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 04.06.2024 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN."NARAMOWICE ODNOVA I"

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 4 czerwca 2024 r. (dalej też „*Prospekt*”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Naramowice Odnova I (dalej też jako „*Przedsięwzięcie deweloperskie*”) w zakresie informacji zawartych w Części Ogólnej Prospektu, dział II „*Doświadczenie Dewelopera*”, w części dotyczącej „przykładu ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego” w rubryce dotyczącej „Adresu”, „Daty rozpoczęcia” i „Daty wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryki te otrzymują następujące brzmienie:

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Starachowicka 32, 34, 36, 38 we Wrocławiu, inwestycja pn. „ATAL Starachowicka”
Data rozpoczęcia	23.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1 lipca 2025 r. (ostateczność z dniem 2 lipca 2025 r.)

2. Deweloper oświadcza w celu aktualizacji informacji zawartych w Prospekcie zmianie uległa Część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” w części dotyczącej Informacji dotyczących gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu w rubryce „Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego” które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Adres: ul. Bielnicowa 4, 6, 16, 18, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E; ul. Bielnicowa 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 16A, 16B, 16C, 16D, 16E; ul. Bielnicowa 18A, 18B, 18C, 18D, 18E Działki ewidencyjne numer: 513/103 oraz 513/119, obręb 306401_1.0050, Naramowice, Poznań,

3. Deweloper oświadcza w celu aktualizacji informacji zawartych w Prospekcie zmianie uległa Część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” w części dotyczącej aktów planowania przestrzennego i innych aktów prawnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w rubryce „Plan ogólny gminy”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miasta Poznania w dniu 3 września 2024 r. podjęła uchwałę Nr VII/94/IX/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Poznania. Aktualnie trwają konsultacje społeczne. Link do strony internetowej, na której zamieszczone są informacje o postępowaniu w przedmiocie przyjęcia Planu ogólnego: https://www.mpu.pl/mim/wortals/mpu/plan-ogolny-w-opracowaniu,p,78741,78744,78745.html?wo_id=1764 Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Do czasu uchwalenia obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy: 1) Uchwała nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania; 2) Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html https://www.poznan.pl/mim/wortals/attachments.html?co=show&id=420494&instance=1017&parent=122059
---	--------------------------	--

4. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaniem w dniu 22 lipca 2025 r. decyzji numer 379/2025 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (ostateczna i prawomocna z dniem 22 lipca 2025 r.) **budynki 2 i 4 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	Odnosnie budynków numer 2 i 4: Decyzja z dnia 22 lipca 2025 r. numer 379/2025 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (znak: PINB.OIK.5121.1441.2025), ostateczna i prawomocna z dniem 22 lipca 2025 r.
---	--

- 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: 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. 12 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 § 6 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej oraz wzoru umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, które stanowią 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	A. Nabywca ma prawo odstąpić odpowiednio od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej jako „umowa zobowiązująca”) 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 2024 r. poz. 695 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, lub umowa zobowiązująca nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej/zobowiązującej 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 deweloperską/zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską/zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej/zobowiązującej w terminie wynikającym z tych umów; 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 albo domu jednorodzinne 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; C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej/zobowiązującej 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 deweloperskiej/zobowiązującej, 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 deweloperskiej/zobowiązującej, 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 deweloperskiej/zobowiązującej, 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 deweloperskiej/zobowiązującej, 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/zobowiązującej, 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 jednorodzinne lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej/zobowiązującej, 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 deweloperskiej/zobowiązującej. K. Deweloper przekaze 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 deweloperskiej/zobowiązującej 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 deweloperskiej/zobowiązującej 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: 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 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 2 i 4.**

- e) dotyczącej informacji zawartych w rubryce „Inne informacje” w części III, dotyczącej informacji o podmiocie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
- 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 S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski



Bank Polski

znaków słowno-graficznych:

oraz

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.229538): PKO BANK POLSKI

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.229540): PKO BP

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 (t.j. 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.

5. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaniem w dniu 22 lipca 2025 r. decyzji numer 379/2025 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (ostateczna i prawomocna z dniem 22 lipca 2025 r.) **budynki 2 i 4 uzyskały pozwolenie na użytkowanie**, wobec czego w 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 deweloperskiej **oraz wzór umowy zobowiązującej**
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
 4. Standard wykończenia
 5. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego
 6. Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
6. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ANEKS NR 2
Z DNIA 08.10.2025 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 04.06.2024 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN."NARAMOWICE ODNOVA I"

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 4 czerwca 2024 r., zmienionego aneksem numer 1 z dnia 23 lipca 2025 r. (dalej łącznie jako „*Prospekt*”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Naramowice Odnova I (dalej też jako „*Przedsięwzięcie deweloperskie*”), w związku z wydaniem w dniu 08 października 2025 r. decyzji numer 516/2025 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (ostateczna i prawomocna z dniem 10 października 2025 r.) **budynki 1 i 3 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	Odnosnie budynków numer 2 i 4: Decyzja z dnia 22 lipca 2025 r. numer 379/2025 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (znak: PINB.OIK.5121.1441.2025), ostateczna i prawomocna z dniem 22 lipca 2025 r. Odnosnie budynków numer 1 i 3: Decyzja z dnia 08 października 2025 r. numer 516/2025 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (znak: PINB.OIK.5121.1919.2024), ostateczna i prawomocna z dniem 10 października 2025 r.
--	--

- 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 § 6 ust. 3 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 od **umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej jako „umowa zobowiązująca”)** 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 2024 r. poz. 695 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.

1. **jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;**
2. jeżeli informacje zawarte w umowie **zobowiązującej** 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 **zobowiązującą** są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę **zobowiązującą** nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy **zobowiązującej** w terminie wynikającym z tych umów;
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 albo domu jednorodzinnego 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 przypadkach:

- 1) **podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;**
- 2) **w terminie wskazanym w umowie zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej 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 **zobowiązującej 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej, 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 zobowiązującej. K. Deweloper przekaze 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 zobowiązującej 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 zobowiązującej 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:
 - 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 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 2 i 4.
- 7) **decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynków 1 i 3.**

- 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. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego
 6. Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ANEKS NR 3
Z DNIA 13.01.2026 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 04.06.2024 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN."NARAMOWICE ODNOVA I"

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 4 czerwca 2024 r., zmienionego aneksem numer 1 z dnia 23 lipca 2025 r. oraz aneksem numer 2 z dnia 8 października 2025 r. (dalej łącznie jako „*Prospekt*”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Naramowice Odnova I (dalej też jako „*Przedsięwzięcie deweloperskie*”), w związku z wydaniem przez Prezydenta Miasta Poznania zaświadczenia o samodzielności lokalu, wobec czego w Prospekcie zmianie uległy następujące rubryki:

- a) w części 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:
 - 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 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 2 i 4.
- 7) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynków 1 i 3,
- 8) **zaświadczeniem o samodzielności lokalu dla budynku 1, budynku 2, budynku 3 oraz budynku 4,**

- b) w części indywidualnej w rubryce „Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Dla budynku 1 – 21.10.2025 r., 22.10.2025 r., 23.10.2025 r. Dla budynku 2 – 21.10.2025 r., 22.10.2025 r., Dla budynku 3 – 22.10.2025 r., 23.10.2025 r. Dla budynku 4 – 23.10.2025 r.
--	---

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

Załączniki:

1. **Rzut poziomy lokalu mieszkalnego wraz z zaznaczeniem kondygnacji**
2. wzór umowy zobowiązującej
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
4. Standard wykończenia
- ~~5. **Rzut poziomy lokalu mieszkalnego**~~
6. Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

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

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

ANEKS NR 4
Z DNIA 11.03.2026 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 04.06.2024 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN."NARAMOWICE ODNOVA I"

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 4 czerwca 2024 r., zmienionego aneksem numer 1 z dnia 23 lipca 2025 r., aneksem numer 2 z dnia 8 października 2025 r. oraz aneksem nr 3 z dnia 13.01.2026 r. (dalej łącznie jako „***Prospekt***”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Naramowice Odnova I (dalej też jako „***Przedsięwzięcie deweloperskie***”), w związku z ujawnieniem podziału geodezyjnego działek w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której Deweloper zrealizował Przedsięwzięcie deweloperskie, wobec czego w Prospekcie zmianie uległy następujące rubryki:

a) w części dotyczącej informacji zawartych w rubryce „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” w części III, dotyczącej informacji dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działki ewidencyjne numer 513/119, 513/135, 513/136, 513/137, obręb 306401_1.0050, Naramowice, Poznań - Etap I
--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 513/119 jest oznaczona symbolem 6KDWx (teren komunikacji, dróg wewnętrznych). Działka 513/135 jest oznaczona symbolem 16MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) Działka 513/136 jest oznaczona symbolem 16MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) Działka 513/137 jest oznaczona symbolem 16MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej)
--	----------------------	---

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

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....