

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## Przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą “KAMIENICA GENSLERA” w Poznaniu przy ul. Górna Wilda 95

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Deweloper                            | Przyjazny Adres Górna Wilda 95 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000875153                                                                                                        |
| Adres                                | <b>Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności:</b><br>ul. Górna Wilda 95/17, 61-563 Poznań<br><b>Adres do korespondencji:</b><br>ul. Wielka 18/15, 61-775 Poznań<br><b>Adres biura, w którym oferowana jest sprzedaż:</b><br>Kramm Nieruchomości, ul. Szczanieckiej 8b/102, 60-216 Poznań |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 7831828573, REGON: 387762626                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Numer telefonu                       | +48 606 804 127<br>+48 608 750 627 (Kramm Nieruchomości)                                                                                                                                                                                                                                         |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:sprzedaz@kamienicagenslera.pl">sprzedaz@kamienicagenslera.pl</a><br><a href="mailto:info@kramm.pl">info@kramm.pl</a>                                                                                                                                                             |
| Numer faksu                          | Deweloper nie korzysta z urządzenia faks                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://przyjaznyadres.com/kamienicagenslera">https://przyjaznyadres.com/kamienicagenslera</a>                                                                                                                                                                                          |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                  |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |       |
| Adres                                                                                                                                               | ----- |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | ----- |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |       |
| Adres                                                                                                                                               | ----- |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | ----- |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | ----- |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |       |

|                                                                                                             |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                       | -----                                                                                            |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | -----                                                                                            |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | -----                                                                                            |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>Nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.</b> |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | ul. Górna Wilda 95, 61-563 Poznań, Polska<br>Numer działki ewidencyjnej: 26; arkusz mapy: 12<br>Obręb ewidencyjny: Wilda<br>Identyfikator działki: 306401_1.0061.AR_12.26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                     | PO2P/00013136/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | <p>W dziale IV księgi wieczystej ujawniono następujące hipoteki umowne ustanowione na rzecz banków finansujących przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w ramach inwestycji „Kamienica Genslera – Górna Wilda 95”:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Hipoteka umowna do kwoty 7.504.203,60 zł</b> ustanowiona na rzecz SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, zabezpieczająca spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji, opłat oraz kosztów postępowania wynikających z Umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 10/UK09/KS/2001049/26 z dnia 6 lutego 2026 r.</li> <li><b>Hipoteka umowna do kwoty 4.500.000,00 zł</b> ustanowiona na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Mosinie, zabezpieczająca wierzytelności wynikające z ww. Umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 10/UK09/KS/2001049/26 z dnia 6 lutego 2026 r.</li> </ol> <p>Obie hipoteki posiadają równe pierwszeństwo. Podstawę wpisów stanowi umowa sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipotek sporządzone w formie aktu notarialnego Rep. A nr 1280/2026 z dnia 12 lutego 2026 r., sporządzonego przez notariusza Andrzeja Rataja w Poznaniu. Deweloper przewiduje uzyskanie zgody wierzycieli hipotecznych na bezobciążeniowe wyodrębnienie oraz przeniesienie własności lokali po zapłacie ceny zgodnie z postanowieniami umów zawieranych z nabywcami lokali oraz dokumentacją finansowania inwestycji.</p> |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>            | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | Inwestycja położona jest w śródmiejskiej części Poznania, przy ul. Górna Wilda, w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej charakterystycznej dla dzielnicy Wilda. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się m.in.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Górna Wilda oraz Rynek Wildecki wraz z infrastrukturą drogową i komunikacją tramwajową oraz autobusową, przystanki komunikacji miejskiej,</li> <li>- zabudowa mieszkaniowo-usługowa z lokalami handlowymi, gastronomicznymi i usługowymi,</li> <li>- sklepy spożywcze oraz punkty codziennych usług,</li> <li>- tereny rekreacyjne i spacerowe w rejonie Wartostrady oraz Łęgów Dębińskich,</li> <li>- placówki edukacyjne, szkoły i przedszkola,</li> <li>- Akademia Wychowania Fizycznego w Poznaniu wraz z obiektami sportowo-rekreacyjnymi,</li> <li>- Centrum Medyczne HCP Sp. z o.o. oraz inne placówki ochrony zdrowia.</li> </ul> <p>Na dzień sporządzenia brak potwierdzonych informacji o obiektach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji generujących ponadnormatywne uciążliwości zapachowe, świetlne lub przemysłowe.</p> <p><i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | <b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Plan Ogólny Miasta Poznania uchwalony Uchwałą Nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r., obowiązujący od dnia 14 stycznia 2026 r. Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego. W związku z wejściem życie w dniu 14 stycznia 2026 r. Planu ogólnego miasta Poznania, na terenie miasta przestaje obowiązywać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.). |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Dla nieruchomości położonej przy ul. Górna Wilda 95 w Poznaniu, według danych Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania, na dzień sporządzenia prospektu brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Na dzień sporządzenia prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 |                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                 | brak obowiązującego miejscowego planu rewitalizacji dla nieruchomości położonej przy ul. Górna Wilda 95 w Poznaniu.                            |
|                                                                                                                                                                                   | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         | Na dzień sporządzenia prospektu brak obowiązującego miejscowego planu odbudowy dla nieruchomości położonej przy ul. Górna Wilda 95 w Poznaniu. |
|                                                                                                                                                                                   | Inne <sup>4</sup>                                                                                               | -----                                                                                                                                          |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<br><br><b>BRAK PLANU</b> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                   | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | -----                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -----                                                                                                                                          |

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                              | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                               | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>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<sup>5</sup></p> <p><b>BRAK PLANU</b></p> | Przeznaczenie terenu                                                                                                     | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                         | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                   | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                         | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                             | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                             | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                    | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>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</p>                   | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:<br/><b>BEZ ZMIAN</b></p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> | <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: <b>BEZ ZMIAN</b></p>                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | gabaryty                                                                                                                 | Szerokość elewacji frontowej: bez zmian tj. 29,56 m;                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | forma architektoniczna                                                                                                   | Forma tworzy spójną całość architektoniczną z oficyną pod względem artykulacji elewacji, formy i rodzaju pokrycia dachu.                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | usytuowanie linii zabudowy                                                                                               | Bez zmian, pokrywająca się z frontową granicą działki                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intensywność wykorzystania terenu                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                        | Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (z późn. zm.) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                   | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Inwestor (Deweloper) ma obowiązek uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Deweloper uzyskał wymagane uzgodnienia i pozwolenia konserwatorskie.                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.1170.2025.2 z dnia 27 grudnia 2025 r., obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie z ul. Górna Wilda, stanowiącej drogę publiczną. Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu, pismem nr ZDM-UZ.42565.23.2025.ML.2, wyraził zgodę na dysponowanie nieruchomością oznaczoną jako dz. nr 45/4, arkusz 12, obręb Wilda (pas drogowy ul. Górna Wilda), na cele budowlane związane z remontem elewacji budynku położonego przy ul. Górna Wilda 95 w Poznaniu. |
|                                                                                                                                | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające: energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, gaz, ciepło oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z istniejących przyłączy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Bez zmian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                | wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego                                                 | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | gminy                                                                                                                                                                         | nieruchomości                                                                                                                       |
|                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości                                                      |
|                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości                                                      |
|                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości                                                      |
|                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości                                                      |
|                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | BRAK przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości                                                      |
|                                         | 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                                                                                                                        | W rejonie ulicy Górna Wilda realizowane były inwestycje drogowe związane z przebudową infrastruktury drogowej, pieszej i rowerowej. |
|                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Nie dotyczy.                                                                                                                        |
|                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury                                                                                                       | Na dzień sporządzenia prospektu brak publicznie dostępnych informacji o                                                             |

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korzyści powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | inwestycjach w zakresie infrastruktury dostępowej mogących istotnie wpływać na nieruchomość. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie dotyczy.                                                                                 |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>nie*</del>                                                                              |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>tak*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>nie*</del>                                                                              |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | <del>tak*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>nie*</b>                                                                                  |
| <i>* niepotrzebne skreślić</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                              |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                              |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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 | Zaświadczenie nr UA-V.6743.63.2026 wydane przez Prezydenta Miasta Poznania, potwierdzające brak podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia robót budowlanych obejmujących remont elewacji oraz dachu budynku wraz z dociepleniem elewacji podwórza przy ul. Górna Wilda 95 w Poznaniu.                                                                                                                 |                                                                                              |
| Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 1079/2025 na prowadzenie prac przy kamienicy przy ul. Górna Wilda 95 w Poznaniu obejmujących m.in. remont elewacji, termomodernizację elewacji tylnej i oficyny oraz remont dachu.                                                                                                                                                                            |                                                                                              |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                              |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                           | Rozpoczęcie prac budowlanych - 20 lutego 2026 roku<br>Planowane zakończenie prac budowlanych - do 28 lutego 2027 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                              |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>jeden budynek (kamienica)</b>                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się jeden budynek (kamienica)</b>                 |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                               | Powierzchnia użytkowa istniejących lokali mieszkalnych została określona w świetle ścian, zgodnie z normą PN-70/B-02365, stosowaną dla przedmiotowego obiektu w dokumentacji historycznej. Powierzchnia użytkowa nowoprojektowanych lokali mieszkalnych w części poddasza określana będzie zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnie pomieszczeń pod skosami będą uwzględniane w następujący sposób: |                                                                                              |



|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- w części o wysokości powyżej 2,20 m – w 100%,</li> <li>- w części o wysokości od 1,40 m do 2,20 m – w 50%,</li> <li>- w części o wysokości poniżej 1,40 m – nie będą wliczane do powierzchni użytkowej.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                        | <p>Niniejsze Przedsięwzięcie Deweloperskie zostanie zrealizowane ze środków własnych Dewelopera oraz z kredytu udzielonego Deweloperowi na podstawie Umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 10/UK09/KS/2001049/26 z dnia 6 lutego 2026 roku, zawartej pomiędzy SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu jako Bankiem Inicjującym oraz Gospodarczym Bankiem Spółdzielczym w Mosinie jako Bankiem Uczestnikiem a spółką PRZYJAZNY ADRES GÓRNA WILDA 95 Sp. z o.o.</p> <p>Całkowity koszt Inwestycji wynosi 10.670.791,61 zł netto, z czego kwota 2.667.989,21 zł, stanowiąca ok. 25% kosztów Inwestycji, pochodzi ze środków własnych Dewelopera, natomiast finansowanie kredytowe wynosi 8.002.802,40 zł, co stanowi ok. 75% kosztów Inwestycji.</p> |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                 | SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000058205, REGON 004848247) jako Bank Inicjujący oraz Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie z siedzibą w Mosinie (KRS 0000063779, REGON 000505912) jako Bank Uczestnik – banki zrzeszone w Spółdzielczej Grupie Bankowej (SGB).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>                                                                                                                                                                                                           | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                    | Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wynosi 0,45% wartości wpłat dokonywanych przez nabywców na otwarty mieszkaniowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | rachunek powierniczy |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Środki wpłacane przez nabywców lokali gromadzone są na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym przez bank zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących od nabywców w związku z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przyjmuje i przechowuje środki wpłacane przez nabywców, a następnie wypłaca je deweloperowi etapami, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia, po potwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów realizacji inwestycji.</p> <p>Wypłata środków na rzecz dewelopera następuje po przeprowadzeniu kontroli zakończenia danego etapu przedsięwzięcia przez bank lub podmiot zewnętrzny działający na jego zlecenie. Kontrola obejmuje w szczególności ocenę faktycznego stopnia realizacji robót budowlanych oraz zgodności z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Środki zgromadzone na rachunku powierniczym podlegają szczególnej ochronie prawnej. Są one wyłączone z postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko deweloperowi, nie wchodzi do masy upadłościowej dewelopera oraz nie podlegają podziałowi w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną.</p> <p>Dodatkowym zabezpieczeniem nabywców jest Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, na który odprowadzane są ustawowe składki od wpłat dokonywanych przez nabywców. W przypadkach określonych ustawą środki zgromadzone na rachunku powierniczym oraz środki z Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego podlegają zwrotowi nabywcom.</p> |                      |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu – prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <p><b>Etap I:</b><br/>Prace przygotowawcze i organizacyjne, opróżnienie lokali, roboty rozbiórkowe i porządkowe wraz z wywozem materiałów, wykonanie zabezpieczeń budynku oraz rozpoczęcie prac instalacyjnych i przygotowawczych — 15,00% przedsięwzięcia (termin: do 30 kwietnia 2026 r.).</p> <p><b>Etap II:</b><br/>Remont dachu wraz z wykonaniem obróbek blacharskich, orynnowania, izolacji, remontem kominów oraz pracami dekarскими; wykonanie części robót związanych z elewacją budynku — 15,00% przedsięwzięcia (termin: do 31 maja 2026 r.).</p> <p><b>Etap III:</b><br/>Wykonanie instalacji elektrycznych, niskoprądowych, wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania oraz części instalacji gazowej; wykonanie pionów technicznych, przekuć, podejść instalacyjnych oraz prac związanych z przygotowaniem infrastruktury technicznej budynku — 20,00% przedsięwzięcia (termin: do 30 września 2026 r.).</p> <p><b>Etap IV:</b><br/>Wykonanie robót elewacyjnych frontowych i tylnych, prac konserwatorskich elementów architektonicznych, remont balkonów, montaż stolarki okiennej, wykonanie części wspólnych budynku oraz remont klatek schodowych — 20,00% przedsięwzięcia (termin: do 31 października 2026 r.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Etap V:</b><br/>Wykonanie prac wykończeniowych lokali mieszkalnych i usługowych, montaż stolarki drzwiowej, wykonanie ścian wewnętrznych, posadzek, instalacji końcowych, urządzeń technicznych, kotłowni oraz klimatyzacji i wentylacji — 15,00% przedsięwzięcia (termin: do 31 grudnia 2026 r.).</p> <p><b>Etap VI:</b><br/>Wykonanie końcowych prac wykończeniowych i porządkowych, przeprowadzenie prób, odbiorów technicznych i administracyjnych, uzyskanie wymaganych dokumentów oraz przygotowanie lokali do odbiorów i procedury przeniesienia prawa własności. — 15,00% przedsięwzięcia (termin: do 28 lutego 2027 r.).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Przewidywany termin przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych na nabywców:                                                                                                                                                                                                                  | Przeniesienie prawa własności lokali mieszkalnych na nabywców nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2027 r., po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych oraz po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                                                     | Deweloper nie przewidział ani nie dopuszcza waloryzacji ceny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>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</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”) | <p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wymaganych przepisami ustawy;</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej są niezgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których nabywca został poinformowany zgodnie z ustawą;</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych albo informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych wzorem prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;</li> <li>6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, mimo wyznaczenia deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu;</li> <li>7. w przypadku nieuzyskania przez dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu;</li> <li>8. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązków związanych z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego;</li> <li>9. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie.</li> <li>11. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera uznanej w protokole odbioru wady istotnej lokalu na zasadach określonych ustawą;</li> <li>12. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej lokalu;</li> <li>13. jeżeli syndyk zażąda wykonania umowy zgodnie z przepisami prawa upadłościowego;</li> <li>14. jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będzie różnić się od powierzchni określonej w umowie o więcej niż 2%;</li> <li>15. w przypadku zmiany stawki podatku VAT skutkującej zwiększeniem ceny lokalu;</li> <li>16. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązków informacyjnych określonych ustawą.</li> </ol> <p>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej wyłącznie w przypadkach określonych ustawą oraz umową, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. w przypadku braku zapłaty przez nabywcę ceny lub jej części w terminach określonych w umowie, pomimo uprzedniego wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu;</li> <li>2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub zawarcia umowy przenoszącej własność, pomimo dwukrotnego wezwania doręczonego w odstępie co najmniej 60 dni.</li> </ol> <p>W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi zgodnie z zasadami określonymi ustawą oraz umową rachunku powierniczego. Deweloper zwróci nabywcy środki wypłacone deweloperowi z mieszkaniowego rachunku powierniczego niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub rozwiązania umowy.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>I. Informacja o:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> </ol> <p><b>SGB-Bank S.A. oraz Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Mosinie wyrażają zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, po wpłacie przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającej z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zawartej pomiędzy Deweloperem a Nabywcą lokalu mieszkalnego będącym osobą fizyczną.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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.

**Nie dotyczy.**

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

Spółka PRZYJAZNY ADRES GÓRNA WILDA 95 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Poznaniu, KRS 0000875153 (Deweloper) informuje o możliwości zapoznania się w Biurze Sprzedaży prowadzonym przez KRAMM NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS 0000794627, NIP 7792507421, REGON 383865074, adres: ul. Emilii Szanieckiej 8B/102, 60-216 Poznań, przez każdą osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej, z następującymi dokumentami:

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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;~~
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 realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5. projektem budowlanym / dokumentacją techniczną; decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
6. zaświadczeniem o samodzielności lokalu (po jego uzyskaniu);
7. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (nie dotyczy);
8. 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje (**nie dotyczy**).

## **III. Informacja:**

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, pod adresem: ul. Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

KRS: 0000058205 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 SGB-Bank S.A. prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100.000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100.000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.
- SGB-Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Spółdzielcza Grupa Bankowa

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                               |                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego                                      | ..... złotych                                                                                                                 |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego                     | Lokal mieszkalny nr ..... o projektowanej powierzchni użytkowej .... m <sup>2</sup> (bez pomieszczenia gospodarczego)         |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | Cena za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego (bez pomieszczenia przynależnego) - ..... złotych (brutto) |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności      | do 30 czerwca 2027 r.                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                             |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | Budynek posiada jedną kondygnację podziemną (piwnicę) oraz cztery kondygnacje nadziemne (tj. parter oraz trzy piętra wraz z poddaszem użytkowym). W Budynku znajdować się będą trzy klatki schodowe. Wejście do Budynku przewidziane jest bezpośrednio od ul. Górna Wilda oraz od strony podwórza.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Technologia wykonania                                                                                                  | Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Konstrukcja Budynku istniejącego pozostaje zachowana. Ściany konstrukcyjne i fundamentowe wykonane z cegły pełnej, stropy częściowo drewniane oraz częściowo żelbetowe zgodnie z dokumentacją projektową. Konstrukcja dachu drewniana. Elewacja Budynku poddana zostanie remontowi i renowacji. Stolarka okienna i drzwiowa zostanie częściowo wymieniona zgodnie z projektem budowlanym. Balkony i elementy stalowe poddane zostaną renowacji. Lokale wyposażone będą w drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Części wspólne Budynku wykonane zostaną w standardzie „pod klucz”, obejmującym m.in. remont klatek schodowych i korytarzy, wykonanie nowych instalacji części wspólnych, montaż oświetlenia oraz domofonów. Przewidziany jest remont elewacji frontowej i tylnej, remont dachu, wykonanie nowych elementów stolarki części wspólnych oraz zagospodarowanie podwórza i terenu nieruchomości. Na terenie nieruchomości przewiduje się m.in. wykonanie oświetlenia zewnętrznego, elementów małej architektury, miejsca gromadzenia odpadów oraz stojaków rowerowych.                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Liczba lokali w budynku                                                                                                | W Budynku przewidziano nie więcej niż 32 lokale mieszkalne oraz 2 lokale usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Liczba pomieszczeń gospodarczych / komórek lokatorskich                                                                | W Budynku przewidziano 2 pomieszczenia techniczne, zlokalizowane na kondygnacji I oraz IV oraz 2 pomieszczenia techniczne, zlokalizowane na kondygnacji -1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | Nie przewiduje się hali garażowej ani indywidualnych miejsc garażowych. Na terenie nieruchomości przewidziane są miejsca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | postojowe dla rowerów.<br>Parkowanie samochodów odbywać się będzie na ogólnodostępnych miejscach postojowych w pasie drogowym ul. Górna Wilda oraz ulic przyległych. |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kanalizacja, woda, energia elektryczna, gaz, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja teletechniczna oraz światłowód telekomunikacyjny.                         |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Górna Wilda w Poznaniu.                                                                            |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Lokal usytuowany na I/II/III/IV/V kondygnacji nadziemnej (parterze/I-IV piętrze) w Budynku.<br>Oznaczenie lokalu na kondygnacji Budynku oraz układ pomieszczeń lokalu zgodnie z załącznikiem do Prospektu Informacyjnego; Zagospodarowanie terenu zgodnie z załącznikiem do Prospektu Informacyjnego.                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                      |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Lokal oznaczony numerem budowlanym .... o projektowanej powierzchni użytkowej .... m <sup>2</sup> , składający się z: salonu z aneksem kuchennym, sypialni (pokoi), łazienki z wc. i korytarza (holu). Do Lokalu przylega balkon.<br>Lokal wykonany zostanie w standardzie deweloperskim, obejmującym w szczególności wykonanie: instalacji wodnej, elektrycznej, wentylacyjnej, centralnego ogrzewania (z grzejnikami) i kanalizacji zgodnie z załącznikiem - opisem zakresu i standardu prac wykończeniowych dołączonym do Prospektu Informacyjnego. |                                                                                                                                                                      |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | [nie zostało wydane na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego / zaświadczenie nr .... z dnia ..... r.]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                      |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | [nie zostało ustanowione na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
| 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 Lokalu (karta budowlana Lokalu mieszkalnego).
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Standard wykończenia Budynku i Lokalu.
6. Rzut kondygnacji Budynku z zaznaczeniem pomieszczenia gospodarczego.