

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
PN. Jasielska 8c  
ZADANIA INWESTYCYJNEGO – I ETAPU**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 12.12.2024

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**a. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Developeer	Jasielska Inwest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ***Spółka powołana przez Spółkę HM INWEST S.A. dla celów realizacji inwestycji KRS: 0000961144
Adres	ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa (siedziba) ul. Jasielska 10b, 60-476 Poznań (adres punktu przedstawienia oferty lokali mieszkalnych)
Numer NIP i REGON	(NIP) 7011080549 (REGON) 521556263
Numer telefonu	22 616 31 94
Adres poczty elektronicznej	biuro@grupainwest.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupainwest.pl

**b. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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	NIE

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	60-476 Poznań, ul. Jasielska 10a-b dz. nr 2/9, 16, 17, 18, 3/17, 3/18 ark. 10 obręb Gołęczin W ramach I etapu Deweloper zrealizował na Nieruchomości budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego numerem projektowym B) z usługami, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ulicy Jasielskiej 10a-b w Poznaniu zlokalizowanymi na opisanych powyżej działkach gruntu nr 17, 18, 3/17, 3/18 (ZADANIE INWESTYCYJNE)
Numer księgi wieczystej	POIP/00229094/0, POIP/00229091/9, POIP/00229093/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej POIP/00229094/0 widnieje: — HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPÓŹNIENIE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 22 DO KWOTY 60.360.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, — ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ, 286450,00 (DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT) ZŁ, ROSZCZENIE O USTANOWIENIE JEDNOCZEŚNIE Z WYODRĘBNIENIEM Z NIERUCHOMOŚCI MACIERZYSTEJ LOKALU MIESZKALNEGO NUMER D130 W BUDYNKU POŁOŻONYM W POZNANIU PRZY UL. JASIELSKIEJ 8C BUDYNEK B HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 286.450,00 ZŁ NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UMOWY

	KREDYTU Z DNIA 24 LISTOPADA 2023 ROKU NR 90102040270000119604745990, ZAWARTEJ MIĘDZY EMILIA ŚWITAJSKĄ Z BANKIEM, PKO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 222181030, 0000528469, — HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPÓŹNIENIE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132. W dziale IV księgi wieczystej POIP/00229091/9 widnieje: — HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z
--	---

	<p>DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 22 DO KWOTY 5.300.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132.</p> <p>— HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIEŁONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132.</p> <p>W dziale IV księgi wieczystej PO1P/00229093/3 widnieje:</p> <p>— HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA</p>
--	--

	<p>SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIEŁONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 5.300.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132.</p> <p>— HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIEŁONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZycIELOWI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 24 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132.</p>
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</p>	<p>-----</p>
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</p>	<p>Nieruchomość położona na terenie oznaczonym w miejscowym planie jako teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z/lub powierzchnią usługową. Przedmiotowa inwestycja zakłada wybudowanie segmentu nadziemnego, dwukondygnacyjnego na cele usługowe (zgodnie z planem zagospodarowania terenu uzgodnionym PnB nr 925/2022).</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się następujące obszary o przeznaczeniu innym niż wskazanym w MPZP:</p> <p>- od strony zachodniej – dz. nr 16 – budowa budynku wielorodzinnego z podziemną halą garażową zgodnie z PnB nr 925/2022,</p>

<p>- od strony południowej – dz. nr 3/3 – przedsiębiorstwo, plac składowy, - od strony wschodniej – dz. nr 2/25, 3/16, 3/15, 2/15, 2/16, 2/14 – teren poprzemysłowy ze średnią roślinnością, - od strony północnej – budynek przemysłowo – magazynowy oraz biura przedsiębiorstw.</p> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <p>- od strony południowej (do 100 m od granicy nieruchomości) zlokalizowany zakład z branży przemysłu, energetyki i budownictwa, - od strony północnej (do 100 m od granicy nieruchomości) hale magazynu i biura, - od strony północno-zachodniej (do 150 m od granicy nieruchomości) zlokalizowany plac składowy wraz z częścią biurowo magazynową przedsiębiorstw, - od strony zachodniej (ok. 140 m od granicy nieruchomości) zlokalizowane jest publiczne przedszkole.</p> <p>Powyższe tereny oznaczone w miejscowym planie jako przeznaczone pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną z/lub usługami (4MW/U).</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Inne</p>	<p>Uchwała nr XLI/710/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dn. 2 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część A w Poznaniu</p> <p>Teren 4MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej</p> <p>Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy</p> <p>Nie został uchwalony Plan Ogólny Gminny na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw</p>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Maksymalna i minimalna nadziemaintensywność zabudowy</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4MW/U</p> <p>Uchwała określa parametr „intensywność zabudowy” od 0,1 do 3,30 na terenie 4MW/U</p> <p>MPZP nie wskazuje współczynnika „nadziemnej intensywności zabudowy”. Wartość współczynnika „intensywności zabudowy” została określona powyżej</p>

<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>40 % działki budowlanej</p>
<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Wysokość budynków nie większą niż: 24 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych, c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych, e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych, f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe, i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych, m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych, s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,</p>

	<p>f) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,</p> <p>u) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;</p> <p>8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,</p> <p>i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,</p> <p>k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,</p> <p>m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub</p>
--	---

	<p>rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;</p> <p>9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarza, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:</p> <p>1) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;</p> <p>2) ochronę istniejących drzew, z dopuszczeniem usuwania w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą bądź planowaną infrastrukturą techniczną lub istniejącym bądź planowanym urządzeniem terenu, z jednoczesnym wymogiem przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń, ze szczególnym uwzględnieniem:</p> <p>(...)</p> <p>3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;</p> <p>4) (...)</p> <p>5) (...)</p> <p>6) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;</p> <p>7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;</p> <p>8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) dla terenów MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,</p> <p>c) (...)</p> <p>d) w przypadku lokalizacji na terenach MW/U i U:</p> <p>- szkół, przedszkoli lub żłobków, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,</p> <p>- domów opieki społecznej, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa,</p>

	<p>dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej,</p> <p>- szpitali, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach,</p> <p>- obiektów zamieszkania zbiorowego, zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;</p> <p>9) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;</p> <p>10) dopuszczenie stosowania zasad akustyki urbanistycznej, architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	-----
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
Wymagania dotyczące ochroninnych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <p>1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;</p> <p>2) (...)</p> <p>3) (...)</p> <p>4) na terenach dróg wewnętrznych oraz dla wyznaczonych w planie ciągów, szerokość:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) ścieżek i ciągów rowerowych nie mniejszą niż 2,0 m,</p>

	<p>d) ścieżek i ciągów pieszo-rowerowych nie mniejszą niż 4,5 m,</p> <p>e) chodników i ciągów pieszych nie mniejszą niż 2,0 m;</p> <p>5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów, o których mowa w pkt 3 i 4:</p> <p>a) w przypadku istniejących dróg i ciągów niespełniających wymagań, o których mowa w pkt 3 i 4,</p> <p>b) w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania,</p> <p>c) dla jezdni i pieszo-jezdni ze względu na potrzebę uspokojenia ruchu;</p> <p>6) (...)</p> <p>7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,</p> <p>h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,</p> <p>i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</p> <p>k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,</p> <p>n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,</p> <p>o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,</p>
--	---

	<p>d) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,</p> <p>g) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,</p> <p>h) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>i) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;</p> <p>8) dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,</p> <p>i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,</p> <p>k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,</p> <p>m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska</p>
--	---

	<p>postojowe,</p> <p>o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>q) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>r) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;</p> <p>9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarzy, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;</p> <p>10) (...)</p> <p>11) (...)</p> <p>12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,</p> <p>f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,</p> <p>g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,</p> <p>h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,</p> <p>i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,</p> <p>k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,</p> <p>l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,</p>
--	--

	<p>m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,</p> <p>n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,</p> <p>o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,</p> <p>p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,</p> <p>q) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,</p> <p>r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,</p> <p>s) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 0,5 stanowiska,</p> <p>t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 6 stanowisk;</p> <p>13) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;</p> <p>14) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;</p> <p>15) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>16) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk do przeladunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 7, 8 i 12.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <p>1) w przypadku lokalizacji wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej na terenach MW, MW/U, U i UO:</p> <p>a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,</p> <p>b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% działki budowlanej,</p> <p>c) wysokość nie większą niż 3,6 m,</p> <p>d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,</p> <p>e) dachy o dowolnej geometrii,</p> <p>f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 35 m<sup>2</sup>,</p>

		<p>g) dostęp dla samochodów do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy;</p> <p>2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;</p> <p>3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, sieci teletransmisyjnej, systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego, a dla oznaczonej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV dopuszczenie także rozbudowy lub rozbudowy, w tym na wielotorową lub wielonapięciową.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	<p><b>Informacje na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych planów oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania</b> dostępne są na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: <a href="http://mpu.pl">http://mpu.pl</a></p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała określa parametr „intensywność zabudowy” od 0,1 do 3,30 na terenie 4MW/U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie wskazuje współczynnika „nadziemnej intensywności zabudowy”. Wartość współczynnika „intensywności zabudowy” została określona powyżej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 % działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków nie większą niż: 24 m i nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc parkingowa	Nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż: <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,</p>

		<p>h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,</p> <p>i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</p> <p>k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>l) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,</p> <p>n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,</p> <p>o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,</p> <p>p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub przemysłowych: 32 stanowiska postojowe,</p> <p>t) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych,</p> <p>u) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>v) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;</p> <p>8) dla obiektów, dla których długość dojeżdżymy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>f) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych,</p>
--	--	---

		<p>widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>g) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>h) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,</p> <p>i) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</p> <p>j) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,</p> <p>k) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>l) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,</p> <p>m) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>n) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>o) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>p) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub przemysłowych: 5 stanowisk postojowych,</p> <p>s) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 10 stanowisk postojowych,</p> <p>t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-s: 10 stanowisk postojowych;</p> <p>9) dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię oraz terenów cmentarzy, dla których długość dojeżdżymy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;</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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: -----	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	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 terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	nadziemia intensywność zabudowy	-----
	wysokość zabudowy	-----
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o wydanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę; Zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 roku o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw lista wydanych warunków zabudowy, pozwoleń na

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:		<p>budowę oraz lokalizacji celu publicznego dla inwestycji zlokalizowanych na terenie miasta Poznań: <a href="http://bip.poznan.pl/bip/wykaz-tytułów-decyzji-o-warunkachzabudowy.doc.3442/">http://bip.poznan.pl/bip/wykaz-tytułów-decyzji-o-warunkachzabudowy.doc.3442/</a></p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje na temat wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznań: <a href="https://bip.poznan.pl/bip/dane-o-srodowisku-i-ochronie/A">https://bip.poznan.pl/bip/dane-o-srodowisku-i-ochronie/A</a>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych zagrożeń na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Informacje na temat map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne są na stronie internetowej: <a href="https://www.wody.gov.pl/">https://www.wody.gov.pl/</a>
		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	<p>Pismem nr ZDM-IPO.0153.11.2023.3 z 15 maja 2023 r. Zarząd Dróg Miejskich wskazał co następuje:</p> <p>w promieniu 1 km od działek nr 16, 17, 18, 2/9, 3/17, 3/18 przy ul. Jasielskiej planowane są drogi publiczne zgodnie z niżej wymienionymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Ls Mppz dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu</p> <p>La Mppz dla terenów w rejonie ulic Horacego i Hezjoda w Poznaniu</p> <p>Lc Mppz w rejonie ulic Żołnierzy Wyklętych i Elżbiety Zawackiej oraz Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu</p> <p>Zpd Mppz Podolany Zachód D w Poznaniu</p> <p>Zpe Mppz Podolany Zachód E w Poznaniu</p> <p>Zpa Mppz Podolany Południe - część A w Poznaniu</p> <p>Oj Mppz dla obszaru W REJONIE ULICY GOŁĘCINSKIEJ w Poznaniu</p> <p>Og Mppz dla obszaru OTOCZENIE JEZIORA RUSALKI w Poznaniu</p> <p>Xg Mppz III RAMA KOMUNIKACYJNA - węzeł Obornicka w Poznaniu</p> <p>Ojb Mppz "Park Gołęcin - część B" w Poznaniu</p> <p>Xc Mppz obszaru "III rama komunikacyjna odcinek północny" w Poznaniu</p> <p>Zjb Mppz "Podolany Południe" - część B w Poznaniu</p>

		<p>Zk Mppz dla ulicy zbiorczej pomiędzy ulicami Jasielską i Karola Kurpińskiego w Poznaniu</p> <p>Realizacja niezbędnego układu drogowego potrzebnego dla poprawnej obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy wielorodzinnej lub usługowej będzie w gestii Inwestorów w/w zabudowy niedrogowej. Jednocześnie informujemy, że trwają prace nad projektem pt.: „Budowa skrzyżowania bezkolizyjnego linią kolejową nr 354 w ciągu ul. Lutyckiej w Poznaniu - Poprawa jakości układu Komunikacyjnego”.</p> <p>Równocześnie zaznaczamy, że Zarząd Dróg Miejskich może wypowiedzieć się tylko w zakresie swojej działalności</p> <p>Informacje na temat realizacji inwestycji drogowej dostępne są na stronie internetowej:  <a href="https://www.bip.powiat.poznan.pl/3023.inwestycje-drogowe">https://www.bip.powiat.poznan.pl/3023.inwestycje-drogowe</a></p> <p>Developek planuje realizację zadania polegającego na przebudowie ul. Jasielskiej w zakresie przystanków autobusowych, zjazdów, dróg dla rowerów i pieszych oraz budowy skrzyżowania typu rondo na działkach o nr ewidencyjnych 10/21 ark. 07, 1/7 ark. 10, 3 ark. 11 obręb Gołęcin w Poznaniu na warunkach i w zakresie wynikającym z projektu budowlanego sporządzonego przez Inwestora na podstawie koncepcji uzgodnionej przez ZDM pismem ZDM-IU.4110.24.2022.25 z dnia 17.02.2023.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		<p>Pismem nr IZ1610SA.2133.90.2023.MC z dnia 4 kwietnia 2023 r. Spółka pod firmą PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wskazała co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- W promieniu 1 km od granicy działki nr 16 ark. 10 obręb Gołęcin znajduje się przystanek kolejowy Poznań Podolany.</li> <li>- Ze względu na występującą w promieniu 1 km linią kolejową nr 354 Poznań Główny PoD – Piła Główna, przedmiotowe nieruchomości mogą być narażone na zwiększony hałas i drgania.</li> <li>- W pobliżu przejazdu kolejowo – drogowego nr 354 002 151 w ul. Lutyckiej realizowane jest zadanie inwestycyjne PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Centralny, ul. Chodakowska</li> </ul>

		<p>50, 03-816 Warszawa pn. „Budowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Lutyckiej i Gołęcińskiej w Poznaniu” w ramach projektu POIiŚ 5.1-35 pn. „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowej z drogami – etap III”.</p>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresiesieci przesyłowej		<p>Pismem nr PSGPO.ZMSM.763.5000.112678.23 z dnia 13 kwietnia 2023 r. Spółka pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. wskazała co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obecnie nie ma w planach rozbudowy oraz przebudowy istniejącej infrastruktury gazowej.</li> </ul> <p>Pismem nr KE/T/GP-P7/2-504/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. Spółka pod firmą Veolia Energia Poznań S.A. wskazała co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ze względu na wrażliwość danych, nie możemy udzielić informacji. Równocześnie informujemy, że rejon ulicy Jasielskiej oraz ulicy Strzeszyńskiej jest obszarem rozwojowym o dużej gęstości nowych inwestycji. Z uwagi na intensywność inwestycji na tym obszarze nie jesteśmy w stanie wskazać ostatecznego rozmiaru naszych zadań inwestycyjnych ani czasu ich wykonania.</li> </ul> <p>Pismem nr GKO-1.7003.5.2.2023 z dnia 14 kwietnia 2023 r. Urząd Miasta Poznania Wydział Gospodarki Komunalnej wskazał co następuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na przedmiotowym obszarze znajdują się w planach inwestycyjnych Spółki Aquanet następujące zadania: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) budowa kanalizacji sanitarnej na terenie Podolan etap II, m.in. w ul. Krynickiej i Ciechoicińskiej. Zadanie jest na etapie przygotowania do robót budowlano- montażowych, których realizacja zaplanowana została na lata 2023-2025;</li> <li>2) budowa sieci wodociągowej w ul. Dojazd i Jasielskiej. Realizację zaplanowano na lata 2029-2033 (projektowanie oraz roboty budowlano- montażowe);</li> <li>3) modernizacja sieci wodociągowej w ul. Lutyckiej od nr 93 do ul. Obornickiej. Realizację zaplanowano na lata</li> </ul> </li> </ul>

		<p>2029-2033 (projektowanie oraz roboty budowlano- montażowe);</p> <p>4) wymiana sieci wodociągowej z azbestocementu w ul. Lutyckiej na wysokości budynków 95 i 97 (odcinek o dł. ok. 83 m). Realizację zaplanowano na lata 2029-2033 (projektowanie oraz roboty budowlano- montażowe);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zakresie infrastruktury energetycznej, gazowej i ciepłej aktualny jej przebieg dostępny jest na Portalu Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania pod adresem:  <a href="http://sip.geopoz.pl/sip/">http://sip.geopoz.pl/sip/</a></li> </ul> <p>Dnia 24 marca 2023 r. Deweloper zwrócił się pismem do Spółki pod firmą Enea Operator Sp. z o.o. z prośbą o udzielenie informacji o planowanych inwestycjach dla analizowanego obszaru, jednakże nie otrzymał informacji zwrotnej.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Brak zlokalizowanych sieci w analizowanym obszarze wymagających wydania decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Brak zlokalizowanych sieci w analizowanym obszarze wymagających wydania decyzji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK <sup>1</sup>	NIE <sup>2</sup>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK <sup>3</sup>	NIE <sup>2</sup>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK <sup>4</sup>	NIE <sup>5</sup>

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 925/2022 wydana w dniu 12.09.2022 r. przez Prezydenta Miasta Poznania, przeniesiona na rzecz Dewelopera Decyzją wydaną w dniu 13.12.2022 r. przez Prezydenta Miasta Poznania	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.12.2024, decyzja nr 733/2024	
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	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 04.04.2023 r. Zakończenie – 30.11.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek zawierający 2 segmenty nadziemne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Bud. B zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie bud. A (hala garażowa bud. B zlokalizowana w bezpośredniej granicy ze ścianą garażową bud. A). Najmniejsza odległość segmentów nadziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bud. B segment 1 i bud. B segment 2 – odległość powyżej 13 m.;</li> <li>- bud. B segment 1 i bud. A segment 1 – odległość powyżej 16 m.;</li> <li>- bud. B segment 1 i bud. A segment 2 – odległość pow. 20 m.;</li> <li>- bud. B segment 2 i bud. A segment 1 – odległość pow. 16 m.</li> </ul>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 28% Kredyt: 72%

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy#
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	0,45 % od wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Środki ochrony nabywców	Deweloper stosuje środki ochrony określone w art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez Bank na podstawie Umowy Rachunku, zmienionej Anekssem, zgodnie z którą to Umową Rachunku, zmienioną Anekssem oraz Ustawą: - Bank otwiera i prowadzi na rzecz Posiadacza nieoprocentowany mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze 98 2870 0003 0000 0000 0020 0086 mający charakter Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez Nabywców w związku z realizacją Zadania Inwestycyjnego, zwany dalej „MRP”, - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Posiadacza, w celu ewidencjonowania wpłat nabywców Bank w ramach MRP otwiera i prowadzi rachunki pomocnicze, - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, - wpłaty na MRP odbywają się przelewem w formie bezgotówkowej poprzez wpłaty nabywców na rachunki pomocnicze wskazane w umowie deweloperskiej - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, - wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach,	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper stosuje środki ochrony określone w art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez Bank na podstawie Umowy Rachunku, zmienionej Anekssem, zgodnie z którą to Umową Rachunku, zmienioną Anekssem oraz Ustawą: - Bank otwiera i prowadzi na rzecz Posiadacza nieoprocentowany mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze 98 2870 0003 0000 0000 0020 0086 mający charakter Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez Nabywców w związku z realizacją Zadania Inwestycyjnego, zwany dalej „MRP”, - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Posiadacza, w celu ewidencjonowania wpłat nabywców Bank w ramach MRP otwiera i prowadzi rachunki pomocnicze, - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, - wpłaty na MRP odbywają się przelewem w formie bezgotówkowej poprzez wpłaty nabywców na rachunki pomocnicze wskazane w umowie deweloperskiej - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, - wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach,	

	<p>- Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>- Bank dokonuje na koszt Posiadacza kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty środków z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>- w przypadku Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank wypłaca Posiadaczowi środki, znajdujące się na każdym rachunku pomocniczym, w części określonej w zawartym w umowie deweloperskiej harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, po przeprowadzeniu kontroli, określonej w § 9. Umowy Rachunku, i stwierdzeniu w jej wyniku zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego.</p> <p>- Posiadacz nie może rozwiązać Umowy Rachunku w trybie wypowiedzenia, Bank może rozwiązać Umowę Rachunku w trybie wypowiedzenia tylko z ważnych powodów z zachowaniem sześćdziesięciodniowego okresu wypowiedzenia w przypadkach i na zasadach określonych w Regulaminie; termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Posiadacz zawarł z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego takiego samego rodzaju jak MRP i przedstawił w Banku oświadczenie z innego banku potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest takiego samego rodzaju jak MRP.</p> <p>- Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron zgodnie z przepisami Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na MRP niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów: oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie Prawa, gdy od umowy deweloperskiej odstępuje nabywca, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu w Banku deweloperskiej drugiej stronie, dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na MRP; w przypadku gdy wierzycielność z tytułu zwrotu środków zgromadzonych na MRP przypadających po odstąpieniu od umowy deweloperskiej objęta jest cesją wierzycielności, Bank zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji.</p> <p>- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie przepisów Ustawy, Posiadacz i nabywca muszą przedstawić zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na MRP.</p>
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>Etap I – 20 % - 30.04.2023</b> Nabycie gruntu, Przygotowanie projektu architektoniczno - budowlanego, uzyskanie PnB, przygotowanie terenu, przyłączenia instalacji na potrzeby budowy, ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne i magazynowe, koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 4,55%, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu 5%</p> <p><b>Etap II – 10 % - 30.07.2023</b> Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,64%, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu 95%, chudy beton pod fundament 80%, płyta fundamentowa 40%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -2 (20%), opłaty przyłączeniowe 100%, instalacje wod-kan 5%</p> <p><b>Etap III – 20 % - 31.10.2023</b> Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 13,64%, chudy beton pod fundament 20%, płyta fundamentowa 60%, strop nad poziomem -2 100%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -2 80%, strop nad poziomem -1 100%, ściany, słupy, podciągi żelbetowe -1 100%, izolacja fundamentów – technologia białej wanny 100%, parter - ściany konstrukcyjne 95%, strop 95%, szyb windy 95%, schody 95%, piętro I - ściany konstrukcyjne 65%, strop 65%, szyb windy 65%, schody 65%, piętro II - ściany konstrukcyjne 20% strop 20%, szyb windy 20%, schody 20%, instalacje wod-kan 5%, instalacje elektryczne wewnętrzne 5%</p> <p><b>Etap IV – 10 % - 31.12.2023</b> Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 9,09%, ściany murowane -2 100%, ściany murowane -1 100%, parter - ściany konstrukcyjne 5%, strop 5%, szyb windy 5%, schody 5%, piętro I - ściany konstrukcyjne 35%, strop 35%, szyb windy 35%, schody 35%, piętro II - ściany konstrukcyjne 80%, strop 80%, szyb windy 80%, schody 80%, piętro III - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%, schody 100%, piętro IV - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%, schody 100%, piętro V - ściany konstrukcyjne 100%, strop 100%, szyb windy 100%, schody 100%, piętro VI antresole - ściany konstrukcyjne 50%, strop 50%, szyb windy 50%, schody 50%, instalacje wod-kan 20%, instalacje c.o. orurowanie 10%, instalacje wentylacji i oddymiania garażu 20%, instalacje elektryczne wewnętrzne 5%</p> <p><b>Etap V – 10 % - 28.02.2024</b> Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 22,73%, parter ścianki działowe 100%, piętro I ścianki działowe 100%, piętro II ścianki działowe 100%, piętro III ścianki działowe 100%, piętro IV ścianki działowe 100%, piętro V ścianki działowe 100%, piętro VI antresole - ściany konstrukcyjne 50%, strop 50%, szyb windy 50%, schody 50%, ścianki działowe 100%, dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 95%, stolarka zewnętrzna – okna 98%, wykończenie posadzek balkonów 100%, instalacje wod-kan 20%, instalacje c.o. orurowanie 20%, instalacje wentylacji i oddymiania garażu 30%, instalacje elektryczne wewnętrzne 30%, instalacje teletechniczne 30%</p> <p><b>Etap VI – 10 % - 31.08.2024</b></p>

	<p>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 27,27%, dach – pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie 5%, stolarka zewnętrzna – okna 2%, stolarka zewnętrzna - aluminiowa 100%, stolarka zewnętrzna – okna dachowe 100%, bramy garażowe 100%, tynki 60%, wykończenie ścian – szpachlowanie 30%, posadzki docelowe na parterze i stropach (posadzki betonowe wraz z izolacjami) 70%, wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji 20%, drzwi wewnętrzne do części wspólnych (ppoż oraz wszystkie komórki lokatorskie 20%, winda 40%, parapety 60%, elewacja 85%, instalacje wod-kan 20%, instalacje c.o. orurowanie 25%, instalacje wentylacji i oddymiania garażu 20%, instalacje elektryczne wewnętrzne 40%, rozdzielnie elektryczne główne i wewnątrzlokalowe 35%, instalacje teletechniczne 35%.</p> <p><b>Etap VII – 10 % - 31.10.2024</b> Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda) 9,09%, tynki 40%, wykończenie ścian – szpachlowanie 70%, wykończenie ścian – malowanie (tylko części wspólne) 100%, posadzki docelowe na parterze i stropach (posadzki betonowe wraz z izolacjami) 30%, posadzki kondygnacji podziemnych 50%, balustrady i elementy ślusarskie 100%, drzwi wewnętrzne do lokali 80%, drzwi wewnętrzne do części wspólnych (ppoż oraz wszystkie komórki lokatorskie 70%, winda 50%, parapety 40%, elewacja 15%, Balustrady i/lub elementy ślusarskie (wszystkie zewnętrzne) 70%, instalacje wod-kan 25%, instalacje c.o. orurowanie 35%, grzejniki 30%, instalacje wentylacji i oddymiania garażu 10%, węzeł CO 100%, instalacje elektryczne wewnętrzne 10%, rozdzielnie elektryczne główne i wewnątrzlokalowe 30%, instalacje teletechniczne 25%, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi 40%.</p> <p><b>Etap VIII – 10 % - 30.11.2024</b> Dachy „zielone” 100%, posadzka kondygnacji podziemnych 50%, wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji 80%, drzwi wewnętrzne do lokali 20%, drzwi wewnętrzne do części wspólnych (ppoż oraz wszystkie komórki lokatorskie 10%, winda 10%, wyposażenie klatek schodowych, skrzynki, lustra, itp. 100%, balustrady i elementy ślusarskie 30%, wykończenie posadzek tarasów antresol 100%, przyłącza do budynku 100%, sieci zewnętrzne poza działką inwestora 100%, instalacje wod-kan 5%, instalacje c.o. orurowanie 10%, grzejniki 70%, instalacje wentylacji i oddymiania garażu 10%, instalacje elektryczne wewnętrzne 10%, rozdzielnie elektryczne główne i wewnątrzlokalowe 35%, instalacje teletechniczne 30%, drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi 40%, tereny zielone 100%, mała architektura 100%, oświetlenie terenu 100%, tarasy zewnętrzne 100%, plac zabaw 100%</p> <p>Brak waloryzacji ustawowej. Strony przewidziały waloryzację umowną w następujących przypadkach: a. w przypadku zmiany stawek podatku VAT nastąpi zmiana ceny tj. cena zostanie zwiększona albo zmniejszona odpowiednio w stosunku do zmiany stawki podatku VAT, b. w przypadku zmiany powierzchni lokalu wybudowanego w stosunku do powierzchni projektowanej Strony dokonają stosownego rozliczenia ceny lokalu w odniesieniu do każdej różnicy powierzchni.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	
<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>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: <ul style="list-style-type: none"> <li>– jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>– jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>– jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach;</li> <li>– jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej;</li> <li>– jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;</li> </ul> </li> <li>b) w wypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, lecz po uprzednim dokonaniu przez bank prowadzący dotychczasowy rachunek powierniczy zwrotu środków na rzecz Nabywcy, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,</li> <li>c) w przypadku podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie lub nie przekazuje Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy – w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,</li> <li>d) w terminie 60 dni od jej zawarcia, w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody,</li> <li>e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz Umowie,</li> </ol> </li> </ol>
---	--

	<ol style="list-style-type: none"> <li>f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</li> <li>g) jeżeli syndyk żądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> <li>h) w przypadku wystąpienia większej niż +/- 2% różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego, wskazaną w Umowie, a powierzchnią użytkową wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper zawiadomił Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia</li> <li>i) w przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% i mającej wpływ na Cenę, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.</li> </ol> <p>2. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę w terminie określonym w Umowie, praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej. Przed skorzystaniem z</p>
--	---

	<p>prawa odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Deweloper ma prawo odstąpić niniejszej deweloperskiej od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w Umowie lub w wysokości tamże określonej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia należnych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że Nabywca nie spełnił świadczenia pieniężnego z powodu siły wyższej.</li> <li>4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli Nabywca nie stawi się do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nie przystąpi do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że Nabywca nie stawiał się z powodu siły wyższej.</li> <li>5. W każdym przypadku odstąpienie od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z odpowiednich ksiąg wieczystych praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej; oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierające zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</li> <li>6. Jeżeli Deweloper odstąpi od umowy z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie z odpowiedniej księgi wieczystej wynikającego z umowy roszczenia ujawnionego na jego rzecz na wniosek zawarty w niniejszym akcie notarialnym, a niniejsza zgoda upoważnia Dewelopera do złożenia w sądzie wniosku o wykreślenie tego roszczenia z odpowiednich ksiąg wieczystych.</li> <li>7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej.</li> <li>8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</li> <li>9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim</li> </ol>
--	--

	<p>Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki w wysokości nominalnej, pomniejszonej lub powiększonej o odsetki lub kary umowne, jeżeli są należne zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w terminie 30 dni licząc od daty odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy (dotyczy kwot przelanych przez Bank na rachunek bankowy Dewelopera, a nie dotyczy kwot znajdujących się na Rachunku Pomocniczym Nabywcy).</li> <li>11. Strony postanawiają, że odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Stronę kar umownych i odsetek przewidzianych niniejszą umową.</li> </ol>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja o: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu wydatł dnia 19 marca 2024 roku promesę wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego z treści której wynika, że Bank wyrazi zgodę – z zastrzeżeniem dalszych postanowień – na bezzieçarowe odłączenie (odłączenie bez obciążenia hipotecznego) od ww. nieruchomości, części tej nieruchomości – tj. samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej związanym z tym lokalem lub prawem do posiadania lub korzystania z części nieruchomości wspólnej, w szczególności w zakresie pomieszczeń piwnicznych lub komórek lokatorskich lub miejsc parkingowych lub garażowych lub ogrodu (ogródka), wraz z udziałem w prawie lub nieruchomości niestanowiącej nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu, w szczególności: udziały w działkach drogowych lub na których powstanie lub istnieje wspólna infrastruktura osiedlowa, lub udziały w działce/ działkach, z którymi związane jest prawo do posiadania lub korzystania w zakresie miejsca parkingowego, garażowego lub ogrodu (ogródka), bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu w tym zakresie, po uprzednim łącznym spełnieniu warunków określonych przez Bank w odrębnych promesach wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego, wydawanych z przeznaczeniem dla konkretnych Nabywców oraz po uprzednim spełnieniu następujących warunków: a)wpływu na pomocniczy mieszkaniowy rachunek powierniczy, przypisany dla Nabywcy lokalu mieszkalnego prowadzony przez Bank dla Inwestycji, całej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, wraz z ww. przynależnościami, b)uiszczeniu przez Klienta należności wynikających z Taryfy prowizji i opłat obowiązującej w Banku, w szczególności wpływu na rachunek bankowy nr 72 2870 0003 0000 0000 0020 0069 opłaty za wydanie zgody na bezzieçarowe odłączenie.</p> <p>II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> </ol>	

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


Dokumenty zawarte w punktach 1-9 dostępne są w biurze sprzedaży przy ul. Cz. Niemena 5/111, 61-131 Poznań.

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w BANK NOWY Spółka Akcyjna, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK NOWY Spółka Akcyjna.

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– BANK NOWY Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

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

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.”.





Kancelaria Notarialna  
Agata Tomczak, Katarzyna Wojtala s.c.  
Aleje Karola Marcinkowskiego 13/12B, 61-827 Poznań  
tel. 61 679 46 77, 512 826 287

Repertorium A /XXX

## AKT NOTARIALNY

Dnia XXX r., przede mną XXX - notariuszem w Poznaniu, w prowadzonej przeze mnie Kancelarii Notarialnej w Poznaniu, przy Alejach Karola Marcinkowskiego 13/12B, stały się następujące osoby:

- XXX,  
adres zamieszkania (według oświadczenia): XXX,  
adres do doręczeń (według oświadczenia): XXX,  
PESEL: XXX,  
dowód osobisty: XXX, ważny do dnia XXX r.,  
obywatelstwo (według oświadczenia): polskie,  
państwo urodzenia (według oświadczenia): Polska,  
który/-a oświadczył/-a, co następuje:  
- działa jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz swojego mocodawcy, którym jest spółka pod firmą:  
**JASIELSKA INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (DEVELOPER, SPÓŁKA),**  
adres: 01-511 Warszawa, Stefana Czarnieckiego 4/2,  
REGON: 521556263,  
NIP: 7011080549,  
numer KRS Rejestru Przedsiębiorców: 0000961144, na podstawie:  
- pełnomocnictwa, sporządzonego dnia XXX r. w formie aktu notarialnego (Repertorium A XXX/XXX) przez XXX notariusza w XXX,  
- informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień XXX r., godz. XXX, dotyczącej Developera,  
- dane wynikające z powołanej wyżej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego są aktualne,  
- powyższe pełnomocnictwo zostało ważne udzielone, nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło,

strona 1

zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności.

## UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA ORAZ PRZEDWSTĘPNE UMOWY SPRZEDAŻY POD WARUNKAMI

Pełnomocnik Developera oraz Nabywca oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zwanej dalej: „Ustawą”, w trybie art. 2 ust. 1 pkt 2) Ustawy.

### § 1. INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Pełnomocnik Developera oświadcza, co następuje:

- zgodnie z treścią księgi wieczystej Developera jest użytkownikiem wieczystym do dnia 11 kwietnia 2095 r. będącej własnością Miasta Poznania nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 2/9, 17 (przy ulicy Jasielskiej 10A, 10B) oraz 18, o łącznym obszarze 0,5231 ha, położonej w Poznaniu, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, obręb Gołęcin (NIERUCHOMOŚĆ 1),  
2) dla opisanych powyżej praw Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu (SĄD) prowadzi księgę wieczystą POIP/00229094/0,  
3) w dziale I-Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieją:  
- ODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, W ZWIĄZKU Z ZAJĘCIEM CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI POD INSTALACJĘ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK TŁOCZNY DN75 O DŁUGOŚCI 69,9 M.B., INSTALACJĘ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK TŁOCZNY DN90 O DŁUGOŚCI 68,9 M.B., INSTALACJĘ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK TŁOCZNY DN63 O DŁUGOŚCI 67,5 M.B., INSTALACJĘ KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK GRAWITACYJNY DN160 O DŁUGOŚCI 72,9 M.B., SEPARATOR SUBSTANCJI ROPOPOCHODNYCH DN1800 O POWIERZCHNI 3,5 M2 (TRZY METRY KWADRATOWE PIĘĆDZIESIĄT SETNYCH METRA KWADRATOWEGO) ORAZ DWIE STUDZIENKI DN1000 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 2,6 M2 (DWA METRY KWADRATOWE SZEŚĆDZIESIĄT SETNYCH METRA KWADRATOWEGO), Z OGRANICZENIEM JEJ WYKONYWANIA DO KORZYSTANIA Z PASA GRUNTU O POWIERZCHNI 498,5 M2 (CZYLI TRZY DZIEWIĘĆDZIESIĄT OSIEM METRÓW KWADRATOWYCH PIĘĆDZIESIĄT SETNYCH METRA KWADRATOWEGO), TO JEST O SZEROKOŚCI 1,5 M W OBIE STRONY OD OSI INSTALACJI DESZCZOWEJ DN75 I DN63 ORAZ 1,5 M W OBIE STRONY OD OSI INSTALACJI DESZCZOWEJ DN160, KTÓREGO

strona 3

- działa w granicach swoich kompetencji i zgodnie z umową Spółki,
- nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające bądź ograniczające tego/jej uprawnienia do reprezentowania Spółki,
- Spółka istnieje, nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczą się w stosunku do Spółki żadne postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe ani przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, jak również nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań,
- w stosunku do Spółki nie toczy się postępowanie egzekucyjne na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego,
- zgodnie z umową Spółki, na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem jest wymagana zgoda Wspólników Spółki, szczegółowo opisana w § 3. niniejszego aktu,

2. XXX,  
imiona rodziców: XXX,  
adres zamieszkania (według oświadczenia): XXX,  
PESEL: XXX,  
dowód osobisty: XXX, ważny do dnia XXX r.,  
adres e-mail (według oświadczenia): XXX,  
obywatelstwo (według oświadczenia): XXX,  
państwo urodzenia (według oświadczenia): XXX,  
3. XXX,  
imiona rodziców: XXX,  
adres zamieszkania (według oświadczenia): XXX,  
PESEL: XXX,  
dowód osobisty: XXX, ważny do dnia XXX r.,  
adres e-mail (według oświadczenia): XXX,  
obywatelstwo (według oświadczenia): XXX,  
państwo urodzenia (według oświadczenia): XXX,  
(stawiający ad. 2. i ad. 3. zwani będą dalej także NABYWCĄ lub NABYWCAMI, natomiast Nabywca i Developer/Spółka zwani będą dalej także STRONAMI).

Osoby biorące udział w niniejszej czynności oświadczyły, że przy pierwszym kontakcie z kancelarią zostały pouczone odpowiednio o przepisach art. 13 i art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), oraz że zostały im przekazane informacje wskazane w tych przepisach.

Tożsamość osób stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów tożsamości, których serie i numery powołano powyżej, a ponadto notariusz przed dokonaniem niniejszej czynności notarialnej zweryfikował w sposób, o którym mowa w art. 23m ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, w Rejestrze Weryfikacji Zastrzeżeń Numerów PESEL, że numery PESEL XXX nie są zastrzeżone.

XXX oświadczają, że nie dokonali zastrzeżenia numerów PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, jak i nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numerów PESEL w rejestrze

strona 2

GRANICE ZAZNACZONE SĄ NA MAPIE INFORMACYJNEJ STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO AKTU, A KTÓRE TO KORZYSTANIE POLEGAĆ BĘDZIE NA: UTRZYMANIU ZLOKALIZOWANYCH W TYM PASIE URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH, TO JEST INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK TŁOCZNY DN75, INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK TŁOCZNY DN90, INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK TŁOCZNY DN63, INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ - ODCINEK GRAWITACYJNY DN160, SEPARATORA SUBSTANCJI ROPOPOCHODNYCH DN1800 ORAZ DWÓCH STUDZIENEK DN1000; ODPROWADZANIU WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH ZA POMOCĄ WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH; PRAWIE DOSTĘPU I DOJAZDU DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH W CELU PROWADZENIA PRAC EKSPLOATACYJNYCH, KONSERWACYJNYCH, REMONTOWYCH, MODERNIZACYJNYCH, DOKONYWANIA KONTROLI I PRZEGLĄDÓW, USUWANIA AWARII ORAZ WYMIANY TYCH URZĄDZEŃ, CO BĘDZIE SIĘ WIAZAŁO Z OBOWIĄZKIEM KAŻDEGO UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ I JEGO NASTĘPCÓW PRAWNYCH PRZYWRÓCENIA OTOCZENIA DO STANU SPRZED PRZEPROWADZENIA WYMIENIONYCH PRAC, A PONADTO KAŻDOCZESNY UŻYTKOWNIK WIECZYSTY NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ ZOBOWIĄDUJE SĄ DO UZGODNIENIA Z KAŻDOCZESNYM WŁAŚCICIELEM NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, KAŻDORAZOWEGO JEJ ZAJĘCIA POD PRZEPROWADZENIE PRAC W RAMACH USTANOWIONEJ SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, KSIĘGA POWIĄZANA (NIERUCHOMOŚĆ OBCIĄŻONA): POIP/00377910/9,  
- POWYCH ZA POMOCĄ WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH; PRAWIE DOSTĘPU I DOJAZDU DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH W CELU PROWADZENIA PRAC EKSPLOATACYJNYCH, KONSERWACYJNYCH, REMONTOWYCH, MODERNIZACYJNYCH, DOKONYWANIA KONTROLI I PRZEGLĄDÓW, USUWANIA AWARII ORAZ WYMIANY TYCH URZĄDZEŃ, CO BĘDZIE SIĘ WIAZAŁO Z OBOWIĄZKIEM KAŻDEGO UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ I JEGO NASTĘPCÓW PRAWNYCH PRZYWRÓCENIA OTOCZENIA DO STANU SPRZED PRZEPROWADZENIA WYMIENIONYCH PRAC, A PONADTO KAŻDOCZESNY UŻYTKOWNIK WIECZYSTY NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ ZOBOWIĄDUJE SĄ DO UZGODNIENIA Z KAŻDOCZESNYM WŁAŚCICIELEM NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, KAŻDORAZOWEGO JEJ ZAJĘCIA POD PRZEPROWADZENIE PRAC W RAMACH USTANOWIONEJ

strona 4

SLUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, KSIĘGA POWIĄZANA (NIERUCHOMOŚĆ OBCIĄŻONA): PO1P/00377910/9,-----

- DO STANU SPRZED PRZEPROWADZENIA WYMIENIONYCH PRAC, A PONADTO KAŻDOCZESNY UŻYTKOWNIK WIECZYSTY NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ ZOBOWIĄDUJE SĄ DO UZGODNIENIA Z KAŻDOCZESNYM WŁAŚCIELENIEM NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, KAŻDORAZOWEGO JEJ ZAJĘCIA POD PRZEPROWADZENIE PRAC W RAMACH USTANOWIONEJ SLUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, KSIĘGA POWIĄZANA (NIERUCHOMOŚĆ OBCIĄŻONA): PO1P/00377910/9,-----
- UŻYTKOWNIK WIECZYSTY NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ ZOBOWIĄDUJE SĄ DO UZGODNIENIA Z KAŻDOCZESNYM WŁAŚCIELENIEM NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, KAŻDORAZOWEGO JEJ ZAJĘCIA POD PRZEPROWADZENIE PRAC W RAMACH USTANOWIONEJ SLUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ, KSIĘGA POWIĄZANA (NIERUCHOMOŚĆ OBCIĄŻONA): PO1P/00377910/9,-----
- SPOŚÓB KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI ZGODNY Z PRZEZNACZENIEM OKREŚLONYM W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PODOLANY POŁUDNIE - CZĘŚĆ A" W POZNANIU, KTÓRY ZOSTAŁ ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ RADY MIASTA POZNANIA NR XLII/710/VIII/2021 Z DNIA 02 LUTEGO 2021 R. (PUB. W DZ. U. W. W. ROCZNIK 2021, POZ. 2073 Z DNIA 09 MARCA 2021 R.) - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ,-----
- 10/VIII/2021 Z DNIA 02 LUTEGO 2021 R. (PUB. W DZ. U. W. W. ROCZNIK 2021, POZ. 2073 Z DNIA 09 MARCA 2021 R.) - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ, -
- 4) w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieje wzmianka DZ.KW./PO1P/66804/24/1 - 2024-12-27, 09:54:37 - PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO WE WŁASNOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z 20 LIPCA 2018 R. o wniosku dotyczącym przekształcenia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości 1 w prawo własności, co wynika także z okazanego do niniejszego aktu notarialnego zaświadczenia nr 1, sprawa nr GN-X.6826.8.7.2024, data sporządzenia: 19 grudnia 2024 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania,-----
- 5) w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieją:-----
  - NIEODPŁATNA SLUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, NA CZAS EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (ORAZ JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH), Z OGRANICZENIEM WYKONYWANIA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU DO DZIAŁKI GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 2/24 ORAZ Z OGRANICZENIEM TEGO PRAWA DO PASA GRUNTU ZAJMOWANEGO PRZEZ URZĄDZENIA PRZESYŁOWE ORAZ POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA BĘDĄ ZLOKALIZOWANE. PRAWO TO

strona 5

- OBEJMUJE DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH, W CELU PROWADZENIA BIEŻĄCEJ ICH OBSŁUGI, KONSERWACJI, REMONTÓW I WYMIANY. PRAWO TO OGRANICZA MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY, TRWAŁYCH NASADZEŃ I TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA GRUNTU NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI ORAZ W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE, A TAKŻE MOŻLIWOŚĆ DOKONYWANIA ZABUDOWY POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA BĘDĄ ZLOKALIZOWANE POPRZECZ WZNOSENIE DODATKOWYCH ŚCIANEK DZIAŁOWYCH LUB INNYCH KONSTRUKCJI UNIEMOŻLIWIĄJĄCYCH SWOBODNY DOSTĘP
- W CELU PROWADZENIA BIEŻĄCEJ ICH OBSŁUGI, KONSERWACJI, REMONTÓW I WYMIANY. PRAWO TO OGRANICZA MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY, TRWAŁYCH NASADZEŃ I TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA GRUNTU NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI ORAZ W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE, A TAKŻE MOŻLIWOŚĆ DOKONYWANIA ZABUDOWY POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA BĘDĄ ZLOKALIZOWANE POPRZECZ WZNOSENIE DODATKOWYCH ŚCIANEK DZIAŁOWYCH LUB INNYCH KONSTRUKCJI UNIEMOŻLIWIĄJĄCYCH SWOBODNY DOSTĘP DO URZĄDZEŃ. SPÓŁKA POD FIRMĄ: VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ BUDOWY DRÓG DOJAZDOWYCH I CHODNIKÓW WYKONANYCH Z ELEMENTÓW ROZBIERALNYCH NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI LUB W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE, PRZY CZYM ZAKRĘS PASA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ OKREŚLA MAPA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 630956570, 0000020765,-----
- ZIBĄ W POZNANIU DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ BUDOWY DRÓG DOJAZDOWYCH I CHODNIKÓW WYKONANYCH Z ELEMENTÓW ROZBIERALNYCH NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI LUB W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE, PRZY CZYM ZAKRĘS PASA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ OKREŚLA MAPA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 630956570, 0000020765,-----
- wzmianka o wniosku o wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność,-----
- e własność,-----
- wzmianki o wnioskach o wpis i wykreślenie roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności tych praw, które nie dotyczą Przedmiotu Umowy,-----

strona 6

- roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności tych lokali na rzecz nabywców, wynikające z zawartych przez Spółkę umów deweloperskich oraz roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali i sprzedaż tych lokali, wynikające z zawartych przez Spółkę umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży, które nie dotyczą Przedmiotu Umowy,-----
- lasności lokali i ich sprzedaży, które nie dotyczą Przedmiotu Umowy,-----
- ich sprzedaży, które nie dotyczą Przedmiotu Umowy,-----
- NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SLUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU DLA URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 49 § 1 KODEKSU CYWILNEGO, TO JEST: - W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 18: - MAŁOGABARYTOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 KV - DO CZASU WYKUPU DZIAŁKI - POWIERZCHNIA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU WYNOŚI 30,00 M<sup>2</sup> - W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 17: - 9 SZT. ZŁĄCZ KABLOWYCH NN - POWIERZCHNIA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU WYNOŚI 1,8 M<sup>2</sup>, TO JEST 9 SZT X 0,2 M<sup>2</sup>, - 8 X LINIA KABLOWA NN 0,4 KV - O DŁUGOŚCI 30,00 M I SZEROKOŚCI PASA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 1,2 M - POWIERZCHNIA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 36,00 M<sup>2</sup>, - 2 X LINIA KABLOWA SN 15 KV - O DŁUGOŚCI 10,00 M I SZEROKOŚCI PASA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 0,7 M - POWIERZCHNIA SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 7,00 M<sup>2</sup>, WRAZ Z WSZELKIMI OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO ICH EKSPLOATACJI BĘDĄCYCH NA NIERUCHOMOŚCI, POLEGAJĄCA NA: - PRAWIE POSADOWIENIA, EKSPLOATACJI, REMONTÓW, BUDOWY, PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I KORZYSTANIA Z WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH ZGODNIE Z ICH PRZEZNACZENIEM ORAZ ICH LIKWIDACJI, - PRAWIE CAŁODOBOWEGO, NIETRUDNIONEGO DOSTĘPU (WEJŚCIA, WJAZDU, PRZECHODU, PRZEJAZDU, DOJŚCIA, DOJAZDU), PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ: ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU ORAZ OSÓB I PODMIOTÓW DZIAŁAJĄCYCH Z UPWAŻNIENIA SPÓŁKI, WRAZ Z NIEZBĘDNYM SPRZĘTEM, DO PRZEDMIOTOWYCH URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH, - PRAWIE DOKONYWANIA PRZEZ WŁAŚCIELA URZĄDZEŃ LUB OSOBY DZIAŁAJĄCE W JEGO IMIENIU CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PRAW POLEGAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI NA DOKONYWANIU OGŁĘDZIN, PRZEGLĄDÓW, KONTROLI, POMIARÓW, NAPRAW, KONSERWACJI, MODERNIZACJI, DEMONTAŻU, ROZBIÓRKI, WYMIANY, ODBUDOWY, DOŁOŻENIA W PASIE SLUŻEBNOŚCI PRZESYŁU DODATKOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, USUWANIU AWARII I JEJ SKUTKÓW

strona 7

- ORAZ USUWANIU DRZEW, KRZEWÓW I GAŁĘZI ZAGRAŻAJĄCYCH FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ, A TAKŻE INNYCH NIEZBĘDNYCH PRAC ZWIĄZANYCH Z WYKONYWANIEM NOWYCH PRZYŁĄCZY I WPROWADZANIEM NOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, - POWSTRZYMYWANIU SIĘ PRZEZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCIELI, UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH, POSIADACZY I UŻYTKOWNIKÓW NIERUCHOMOŚCI OD DZIAŁAŃ, KTÓRE UTRUDNIŁYBY LUB UNIEMOŻLIWIŁYBY DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ ORAZ DOKONYWANIA NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW, SZCZEGÓLNIE O ROZBUDOWANYM SYSTEMIE KORZENIOWYM, UMIESZCZANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ INNEGO ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI, ZAGRAŻAJĄCEGO FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, A TAKŻE OD INNYCH DZIAŁAŃ W JAKIKOLWIEK SPOŚÓB POZOSTAJĄCYCH W SPRZECZNOŚCI Z FUNKCJONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH, ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806,-----
- KOLWIEK SPOŚÓB POZOSTAJĄCYCH W SPRZECZNOŚCI Z FUNKCJONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH, ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806,-----
- ONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH, ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806,-----
- 6) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieją:-----
  - HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓZNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIETYCZNYMI LUB NIENALEŻYTYM WYKONYWANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELENIEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCIE OPÓRZONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 22 DO KWOTY

strona 8

60.360.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----

- NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZYTELWY HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 22 DO KWOTY 60.360.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----
- NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----
- ROSZCZENIE O USTANOWIENIE HIPOTEKI UMOWNEJ, 286450,00 (DWIEŚCIE OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY CZTERYSTA PIĘĆDZIESIĄT) ZŁ, ROSZCZENIE O USTANOWIENIE JEDNOCZEŚNIE Z WYODRĘBNIENIEM Z NIERUCHOMOŚCI MACIERZYSTEJ LOKALU MIESZKALNEGO NUMER D130 W BUDYNKU POŁOŻONYM W POZNANIU PRZY UL. JASIELSKIEJ 8C BUDYNEK B HIPOTEKI UMOWNEJ DO KWOTY 286.450,00 ZŁ NA ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU Z DNIA 24 LISTOPADA 2023 ROKU NR 90102040270000119604745990, ZAWARTEJ MIĘDZY EMILJĄ ŚWITAJSKĄ Z BANKIEM, PKO BANK HIPOTECZNY SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 222181030, 0000528469, -----
- YJNA, WARSZAWA, 222181030, 0000528469, -----
- HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYTELWY HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY

strona 9

BĘDĄ ZLOKALIZOWANE. PRAWO TO OBEJMUJE DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH, W CELU PROWADZENIA BIEŻĄCEJ ICH OBSŁUGI, KONSERWACJI, REMONTÓW I WYMIANY. PRAWO TO OGRANICZA MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY, TRWAŁYCH NASADZEŃ I TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA GRUNTU NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI ORAZ W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIĘDZTWIE, A TAKŻE MOŻLIWOŚĆ DOKONYWANIA ZABUDOWY POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA BĘDĄ ZLOKALIZOWANE POPRZEZ WZNOSENIE DODATKOWYCH ŚCIANEK DZIAŁOWYCH LUB INNYCH KONSTRUKCJI UNIEMOŻLIWIĄJĄCYCH SWOBODNY DOSTĘP DO URZĄDZEŃ. SPÓŁKA POD FIRMĄ: VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ BUDOWY DRÓG DOJAZDOWYCH I CHODNIKÓW WYKONANYCH Z ELEMENTÓW ROZBIERALNYCH NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI LUB W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIĘDZTWIE, PRZY CZYM ZAKRES PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ OKREŚLA MAPA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 630956570, 0000020765, -----

- 4) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 widnieją: -----
- HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZYTELWY HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 22 DO KWOTY 5.300.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----

strona 11

225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----

- 2. -----
- 1) Deweloper jest użytkownikiem wieczystym do dnia 05 grudnia 2090 r. będącej własnością Skarbu Państwa niezabudowanej nieruchomości składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/17, o łącznym obszarze 0,0076 ha, położonej w Poznaniu, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, obręb Gołęcin, przy ulicy Jasielskiej (**NIERUCHOMOŚĆ 2**), -----
- 2) dla opisanych powyżej praw Sąd prowadzi księgę wieczystą **POIP/00229091/9**, -----
- 3) w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 widnieją: -----
- NIEODPŁATNE I NA CZAS NIEOKREŚLONY PRAWO UŻYTKOWANIA, OBEJMUJĄCE: - LOKALIZACJĘ NA NIERUCHOMOŚCI SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACYJNEJ ORAZ PRZESYŁ WODY ORAZ ŚCIEKÓW BYTOWYCH, - DOSTĘP I DOJAZD W CELU PRZEGLĄDÓW, REMONTÓW, WYMIANY I USUNIĘCIA AWARII PRZECHODZĄCYCH PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ SIECI, W TYM RÓWNIEŻ WJAZD NA NIERUCHOMOŚĆ POJAZDÓW SPECJALISTYCZNYCH W CELACH EKSPLOATACYJNYCH, - ZACHOWANIE STREFY OCHRONNEJ: - O SZEROKOŚCI 3,00 M WZDŁUŻ SIECI WODOCIĄGOWEJ W KAŻDĄ STRONĘ (LICZĄC OD OSI PRZEWODU), WOLNEJ OD ZABUDOWY STAŁEJ, TYMCZASOWEJ I SADZENIA DRZEW, - O SZEROKOŚCI 2,50 M WZDŁUŻ SIECI KANALIZACYJNEJ W KAŻDĄ STRONĘ (LICZĄC OD OSI PRZEWODU), WOLNEJ OD ZABUDOWY STAŁEJ, TYMCZASOWEJ I SADZENIA DRZEW, - WYKONYWANIE PRZEDŁUŻENIA SIECI ORAZ WYKONYWANIE WCINKI DO SIECI W CELU WYKONANIA SIECI ODGAŁĘŻNEJ, A TAKŻE WYKONYWANIE PODŁĄCZEŃ DO SIECI ZGODNIE Z WYDANYMI WARUNKAMI TECHNICZNYMI PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU, - WYKONYWANIE PRZYŁĄCZNY DO SIECI PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU ZGODNIE Z WYDANYMI WARUNKAMI PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU, PRZY CZYM ZAKRES PRAWA UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI OKREŚLA MAPA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 630999119, 0000234819, -----
- NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, NA CZAS EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (ORAZ JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH), Z OGRANICZENIEM TEGO PRAWA DO PASA GRUNTU ZAJMOWANEGO PRZEZ URZĄDZENIA PRZESYŁOWE ORAZ POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA

strona 10

- HIPOTEKA UMOWNĄ ŁĄCZNĄ, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYTELWY HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----

- 3. -----
- 1) Deweloper jest użytkownikiem wieczystym do dnia 05 grudnia 2090 r. będącej własnością Skarbu Państwa niezabudowanej nieruchomości składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/18, o łącznym obszarze 0,0807 ha, położonej w Poznaniu, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, obręb Gołęcin, przy ulicy Jasielskiej (**NIERUCHOMOŚĆ 3**), -----
- 2) dla opisanych powyżej praw Sąd prowadzi księgę wieczystą **POIP/00229093/3**, -----
- 3) w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 3 widnieją: -----
- NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU DLA URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 49 § 1 KODEKSU CYWILNEGO, TO JEST: - W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM 3/18: - 2 X LINIA KABLOWA SN 15 KV - O DŁUGOŚCI 120,00 M I SZEROKOŚCI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 0,7 M - POWIERZCHNIA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 84,00 M<sup>2</sup>, WRAZ Z WSZELKIMI OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO ICH EKSPLOATACJI BĘDĄCYCH NA NIERUCHOMOŚCI, POLEGAJĄCA NA: - PRAWIE POSADOWIENIA, EKSPLOATACJI, REMONTÓW, BUDOWY, PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I KORZYSTANIA Z WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH ZGODNIE Z ICH PRZEZNACZENIEM ORAZ ICH LIKWIDACJI, - PRAWIE CAŁODOBOWEGO, NIEUTRUDNIONEGO DOSTĘPU (WEJŚCIA, WJAZDU, PRZECHODU, PRZEJAZDU, DOJŚCIA, DOJAZDU), PRACOWNIKÓW SPÓŁKI POD

strona 12

FIRMA: ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU ORAZ OSÓB I PODMIOTÓW DZIAŁAJĄCYCH Z UPOWAŻNIENIA SPÓŁKI, WRAZ Z NIEZBĘDNYM SPRZĘTEM, DO PRZEDMIOTOWYCH URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH, - PRAWIE DOKONYWANIA PRZEZ WŁAŚCIELCIELA URZĄDZEŃ LUB OSOBY DZIAŁAJĄCE W JEGO IMIENIU CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PRAW POLEGAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI NA DOKONYWANIU OGŁĘDZIN, PRZEGLĄDÓW, KONTROLI, POMIARÓW, NAPRAW, KONSERWACJI, MODERNIZACJI, DEMONTAŻU, ROZBIÓRKI, WYMIANY, ODBUDOWY, DOŁOŻENIA W PASIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU DODATKOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, USUWANIU AWARII I JEJ SKUTKÓW ORAZ USUWANIU DRZEW, KRZEWÓW I GAŁĘZI ZAGRAŻAJĄCYCH FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ, A TAKŻE INNYCH NIEZBĘDNYCH PRAC ZWIĄZANYCH Z WYKONYWANIEM NOWYCH PRZYŁĄCZY I WPROWADZANIEM NOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, - POWSTRZYMYWANIU SIĘ PRZEZ KĄDROCZESNYCH WŁAŚCIELCIELI, UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH, POSIADACZY I UŻYTKOWNIKÓW NIERUCHOMOŚCI OD DZIAŁAŃ, KTÓRE UTRUDNIŁYBY LUB UNIEMOŻLIWIŁYBY DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ ORAZ DOKONYWANIA NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW, SZCZEGÓLNIE O ROZBUDOWANYM SYSTEMIE KORZENIOWYM, UMIESZCZANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ INNEGO ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI, ZAGRAŻAJĄCEGO FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, A TAKŻE OD INNYCH DZIAŁAŃ W JAKIKOLWIEK SPOŚÓB POZOSTAJĄCYCH W SPRZECZNOŚCI Z FUNKCJONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH, ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806, -----

WYCH PRZYŁĄCZY I WPROWADZANIEM NOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH, - POWSTRZYMYWANIU SIĘ PRZEZ KĄDROCZESNYCH WŁAŚCIELCIELI, UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH, POSIADACZY I UŻYTKOWNIKÓW NIERUCHOMOŚCI OD DZIAŁAŃ, KTÓRE UTRUDNIŁYBY LUB UNIEMOŻLIWIŁYBY DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ ORAZ DOKONYWANIA NASADZEŃ DRZEW I KRZEWÓW, SZCZEGÓLNIE O ROZBUDOWANYM SYSTEMIE KORZENIOWYM, UMIESZCZANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ INNEGO ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI, ZAGRAŻAJĄCEGO FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, A TAKŻE OD INNYCH DZIAŁAŃ W JAKIKOLWIEK SPOŚÓB POZOSTAJĄCYCH W SPRZECZNOŚCI Z FUNKCJONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH,

strona 15

ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806, -----

- ROZBUDOWANYM SYSTEMIE KORZENIOWYM, UMIESZCZANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ INNEGO ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI, ZAGRAŻAJĄCEGO FUNKCJONOWANIU URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, A TAKŻE OD INNYCH DZIAŁAŃ W JAKIKOLWIEK SPOŚÓB POZOSTAJĄCYCH W SPRZECZNOŚCI Z FUNKCJONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH, ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806, -----

- NNYCH DZIAŁAŃ W JAKIKOLWIEK SPOŚÓB POZOSTAJĄCYCH W SPRZECZNOŚCI Z FUNKCJONOWANIEM TYCH URZĄDZEŃ LUB DOSTĘPEM DO NICH, ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 300455398, 0000269806, -----

- NIEODPŁATNE I NA CZAS NIEOKREŚLONY PRAWO UŻYTKOWANIA, OBEJMUJĄCE: - LOKALIZACJĘ NA NIERUCHOMOŚCI SIECI WODOCIĄGOWEJ I SIECI KANALIZACYJNEJ ORAZ PRZESYŁ WODY ORAZ ŚCIEKÓW BYTOWYCH, - DOSTĘP I DOJAZD W CELU PRZEGLĄDÓW, REMONTÓW, WYMIANY I USUNIĘCIA AWARII PRZECHODZĄCYCH PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ SIECI, W TYM RÓWNIEŻ WJAZD NA NIERUCHOMOŚĆ POJAZDÓW SPECJALISTYCZNYCH W CELACH EKSPLOATACYJNYCH, - ZACHOWANIE STREFY OCHRONNEJ: - O SZEROKOŚCI 3,00 M WZDŁUŻ SIECI WODOCIĄGOWEJ W KAŻDĄ STRONĘ (LICZĄC OD OSI PRZEWODU), WOLNEJ OD ZABUDOWY STAŁEJ, TYMCZASOWEJ I SADZENIA DRZEW, - O SZEROKOŚCI 2,50 M WZDŁUŻ SIECI KANALIZACYJNEJ W KAŻDĄ STRONĘ (LICZĄC OD OSI PRZEWODU), WOLNEJ OD ZABUDOWY STAŁEJ, TYMCZASOWEJ I SADZENIA DRZEW, - WYKONYWANIE PRZEDŁUŻENIA SIECI ORAZ WYKONYWANIE WCINKI DO SIECI W CELU WYKONANIA SIECI ODGAŁĘŻNEJ, A TAKŻE WYKONYWANIE PODŁĄCZEŃ DO SIECI ZGODNIE Z WYDANYMI WARUNKAMI TECHNICZNYMI PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU, - WYKONYWANIE PRZYŁĄCZY DO SIECI PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU ZGODNIE Z WYDANYMI WARUNKAMI PRZEZ SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU, PRZY CZYM ZAKRES PRAWA UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI OKREŚLA MAPA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, "AQUANET" SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 630999119, 0000234819, -----

- NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, NA CZAS EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: VEOLIA

strona 14

ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU (ORAZ JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH), Z OGRANICZENIEM TEGO PRAWA DO PASA GRUNTU ZAJMOWANEGO PRZEZ URZĄDZENIA PRZESYŁOWE ORAZ POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA BĘDĄ ZLOKALIZOWANE. PRAWO TO OBEJMUJE DOSTĘP DO WYŻEJ WYMIENIONYCH URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH, W CELU PROWADZENIA BIEŻĄCEJ ICH OBSŁUGI, KONSERWACJI, REMONTÓW I WYMIANY. PRAWO TO OGRANICZA MOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY, TRWAŁYCH NASADZEŃ I TRWAŁYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA GRUNTU NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI ORAZ W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE, A TAKŻE MOŻLIWOŚĆ DOKONYWANIA ZABUDOWY POMIESZCZEŃ, W KTÓRYCH URZĄDZENIA BĘDĄ ZLOKALIZOWANE POPRZEZ WZNOSZENIE DODATKOWYCH ŚCIANEK DZIAŁOWYCH LUB INNYCH KONSTRUKCJI UNIEMOŻLIWIĄCYCH SWOBODNY DOSTĘP DO URZĄDZEŃ. SPÓŁKA POD FIRMĄ: VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU DOPUSZCZA MOŻLIWOŚĆ BUDOWY DRÓG DOJAZDOWYCH I CHODNIKÓW WYKONANYCH Z ELEMENTÓW ROZBIERALNYCH NAD URZĄDZENIAMI PRZESYŁOWYMI LUB W ICH BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE, PRZY CZYM ZAKRES PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU PRZEZ NIERUCHOMOŚĆ OKREŚLA MAPA STANOWIĄCA ZAŁĄCZNIK DO AKTU NOTARIALNEGO STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU, VEOLIA ENERGIA POZNAŃ SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 630956570, 0000020765, -----

- 4) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 3 widnieją: -----
- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/1 Z DNIA 24 MAJA 2023 ROKU, WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPÓŹNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ

strona 15

UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 23 DO KWOTY 5.300.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----

- HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA, 225480000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ, ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK BIEŻĄCYCH (KAPITAŁOWYCH), ODSETEK KARNYCH (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW WINDYKACJI, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTÓW ZASTĘPSTWA, WSZELKICH ROSZCZEŃ BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 200001313/2 Z DNIA 14 MARCA 2024 ROKU, WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEMU PRZYSŁUGUJE ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPÓŹNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ WPISANĄ POD NUMEREM 24 DO KWOTY 225.480.000,00 ZŁ, BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 385287279, 0000823132, -----

4. -----
- 1) księgi wieczyste prowadzone dla Nieruchomości 1, 2, 3 nie wykazują innych niż powyższe obciążeń, ostrzeżeń ani zmianek, -----
- 2) opisany wyżej stan prawny ujawniony w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 1, 2, 3 zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym Przedmiotu Umowy, za wyjątkiem prawa użytkownika wieczystego Nieruchomości 1, które przekształciło się w prawo własności, o czym mowa w ust. 5 pkt 11) i 12) niniejszego paragrafu, -----
- 3) Nieruchomości 1, 2, 3 zwane są dalej łącznie „NIERUCHOMOŚCIĄ”, -----
- 4) prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości Deweloper nabył od spółki prawa handlowego na podstawie rozwiązania przedwstępnych umów sprzedaży, umów sprzedaży oraz oświadczeń o ustanowieniu hipotek, sporządzonych dnia 25 maja 2022 r. w formie aktu notarialnego (Repertorium A 2922/2022) przez Karolinę Goźdz notariusza w Warszawie, -----
- 5) Nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część A w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania nr XLI/710/VIII/2021 z dnia 02 lutego 2021 r., przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową (symbol 4Mw/U), -----
- 6) prawo własności Nieruchomości 1 oraz prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 i 3 nie jest przedmiotem innych niż powyższe obciążeń, roszczeń ani innych praw osób trzecich ani nie istnieją ograniczenia w rozporządzaniu nim, -----

strona 16

- 7) dostęp do drogi publicznej (ulicy Jasielskiej) Nieruchomości 1 odbywać się będzie poprzez opisane powyżej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 3/17 i 3/18, a właściciele wszystkich lokali w budynkach zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nabędą udziały w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) powyższych działek 3/17 i 3/18, a ponadto do czasu zakończenia całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego dostęp do drogi publicznej zapewniowany zostanie poprzez służebności ustanowione na prawie użytkowania wieczystego powyższych działek 3/17 i 3/18, które to działki stanowią będą drogi wewnętrzne i zostaną obciążone odpowiednimi służebnościami polegającymi na prawie przechodu i przejazdu oraz prawie przeprowadzenia mediów i przyłączy instalacyjnych, -----
- 8) Deweloper zastrzega, że opisaną powyżej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 18, o obszarze 0,0030 ha, planuje zbyć na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę; Strony ustalają ponadto, że w przypadku zbycia opisanej powyżej działki gruntu na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na bezcześnie, to jest bez przepisywania roszczenia Nabywcy, o którym mowa w § 21. niniejszego aktu notarialnego, odłączenie tej działki z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1; W sytuacji gdy roszczenie Nabywcy, o którym mowa w § 21. niniejszego aktu notarialnego, zostanie przepisane do działu III księgi wieczystej założonej dla opisanej powyżej działki gruntu, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie tego roszczenia z działu III księgi wieczystej założonej dla tej działki; -----
- 9) wszelkie opłaty, podatki, należności i zobowiązania cywilnoprawne oraz publicznoprawne związane z Nieruchomością są w pełni uregulowane, -----

5. -----
- 1) w ramach prowadzonej działalności gospodarczej Deweloper realizuje na Nieruchomości oraz na nieruchomości, składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 16, o obszarze 0,6356 ha, położonej w Poznaniu, przy ulicy Jasielskiej 10C, 10 D, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, obręb Gołęcin, dla której Sąd prowadzi księgę wieczystą PO1P/00378264/2, przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami, dwukondygnacyjnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ul. Jasielskiej 8c w Poznaniu, na podstawie decyzji nr 925/2022 (UA-VI.6740.5.2022), data sporządzenia: 12 września 2022 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę; powyższa decyzja została przeniesiona na rzecz Dewelopera na podstawie decyzji o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę (UA-VI.6740.5.2022), data sporządzenia: 13 grudnia 2022 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania; opisane powyżej decyzje są ostateczne i nie zostały zaskarżone; przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest pod nazwą „Jasielska 8C” (PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE) i składa się z dwóch etapów, to jest:-----
- I etapu - w ramach którego Deweloper zrealizował na Nieruchomości budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego numerem

strona 17

- geodezyjnym 18 - na nieruchomość wspólną składają się będą opisane powyżej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 17, 18 oraz 2/9, -----
- 10) roboty budowlane Zadania Inwestycyjnego rozpoczęły się dnia 04 kwietnia 2023 r., i zostały już zakończone, -----
- 11) w stosunku do opisanego wyżej Budynku wydano ostateczną i prawomocną decyzję nr 733/2024 (PINB/OIK/5121/3748/2024), data sporządzenia: 06 grudnia 2024 r., nazwa organu: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, z treści której wynika, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania udzielił inwestorowi: Jasielska Invest sp. o.o. pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego B segment 1 i segment 2 z lokalami biurowymi i usługowymi, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości przy ulicy Jasielskiej 10A i 10B w Poznaniu (dz. nr 3/17, 3/18, 2/9, 16, 17, 18, ark. 10 i 11, obręb Gołęcin); powyższa decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 06 grudnia 2024 r., -----
- 12) w związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości 1 przekształciło się w prawo własności z dniem oddania Budynku do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, co wynika także z okazanego do niniejszego aktu notarialnego zaświadczenia nr 1, sprawa nr GN-X.6826.8.7.2024, data sporządzenia: 19 grudnia 2024 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, -----
- 13) Deweloper informuje, a Nabywca przyjmuje do wiadomości, że w momencie zawierania przez Nabywcę z Deweloperem Umowy Przeniesienia Własności, w księdze wieczystej PO1P/00229094/0 będzie widniał wpis roszczenia o zapłatę opłaty przekształceniowej w związku z ustawowym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, opisanym powyżej, -----
- 14) w ramach umów o określenie sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej właścicielom lokali mieszkalnych zlokalizowanych w Budynku przysługiwać będzie prawo do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw i remontów) korzystania na czas nieoznaczony z przyległych do tych lokali balkonów/tarasów/ogródków oraz zewnętrznych miejsc postojowych, miejsc garażowych i komórek lokatorskich, a prawa te zostaną ujawnione w dziale III odpowiedniej księgi wieczystej, na co Nabywca wyraża zgodę, -----
- 15) Deweloper okazuje do niniejszego aktu promesę wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego, data sporządzenia: 19 marca 2024 r., nazwa podmiotu: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, z treści której wynika, że Bank wyraził zgodę - z zastrzeżeniem dalszych postanowień - na bezcześnie odłączenie (odłączenie bez obciążenia hipotecznego) od ww. nieruchomości, części tej nieruchomości - tj. samodzielnego lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej związanym z tym lokalem lub prawem do posiadania lub korzystania z części nieruchomości wspólnej, w szczególności w zakresie pomieszczeń piwnicznych lub komórek lokatorskich lub miejsc parkingowych lub garażowych lub

strona 19

projektowym B) z usługami, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ulicy Jasielskiej 10A, 10B w Poznaniu, zlokalizowanymi na opisanych powyżej działkach gruntu nr 17, 3/17, 3/18 (ZADANIE INWESTYCYJNE),-----

- II etapu - w ramach którego Deweloper zrealizuje na Nieruchomości budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego numerem projektowym A), dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz zewnętrzną i wewnętrzną infrastrukturą techniczną na nieruchomości przy ulicy Jasielskiej 10C, 10D w Poznaniu, zlokalizowanymi na opisanych powyżej działkach gruntu nr 16, 3/17, 3/18, -----
- 2) opisany powyżej budynek zrealizowany w ramach Zadania Inwestycyjnego oznaczony numerem projektowym B (BUDYNEK), składa się z sześciokondygnacyjnego segmentu nr 1 o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej, dwukondygnacyjnego segmentu nr 2 o funkcji usługowej oraz dwukondygnacyjnego garażu podziemnego; w Budynku znajduje się łącznie 171 lokali, to jest 166 lokali mieszkalnych i 5 lokali niemieszkalnych, -----
- 3) w zlokalizowanej na kondygnacjach podziemnych hali garażowej znajdują się między innymi miejsca garażowe, a na terenie Nieruchomości Wspólnej zlokalizowane są między innymi zewnętrzne miejsca postojowe, -----
- 4) liczba lokali mogących stanowić odrębne nieruchomości może w przyszłości ulec zmianie wskutek ich połączenia lub podziału, -----
- 5) Budynek został wykonany w technologii oraz o standardzie prac wykończeniowych w części wspólnej Budynku, stanowiących część wspólną Nieruchomości - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego aktu, -----
- 6) położenie oraz istotne cechy Budynku oznaczone zostały w załączniku nr 1 do niniejszego aktu, -----
- 7) Wspólnota Mieszkaniowa, w skład której będzie wchodził lokal, będący przedmiotem niniejszej umowy, składać się będzie docelowo z dwóch budynków oznaczonych obecnie numerami projektowymi A i B na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego aktu, realizowanych w ramach opisanych powyżej I i II etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 8) Deweloper zastrzega sobie prawo do dokonania podziału geodezyjnego lub scalenia Nieruchomości lub działek wchodzących w jej skład, wedle własnego uznania, zgodnie z pojawiającymi się w toku realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego potrzebami, co Nabywca niniejszym przyjmuje do wiadomości i na co wyraża zgodę, -----
- 9) w przypadku zbycia działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 18, o obszarze 0,0030 ha na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego - nieruchomości wspólną stanowiącą będąc opisane powyżej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 17 oraz 2/9 oraz części posadowionego na nich w chwili zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Budynku oznaczonego obecnie numerem projektowym B, i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali (NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA); natomiast w przypadku niedojścia do skutku powyższego zbycia działki gruntu oznaczonej numerem

strona 18

- ogrodu (ogródka), wraz z udziałem w prawie lub nieruchomości niestanowiącej nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu, w szczególności: udziały w działkach drogowych lub na których powstanie lub istnieje wspólna infrastruktura osiedlowa, lub udziały w działce/ działkach, z którymi związane jest prawo do posiadania lub korzystania w zakresie miejsca parkingowego, garażowego lub ogrodu (ogródka), bez konieczności podpisywania odrębnego aneksu w tym zakresie, po uprzednim łącznym spełnieniu warunków określonych przez Bank w odrębnych promesach wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego, wydawanych z przeznaczeniem dla konkretnych Nabywców oraz po uprzednim spełnieniu warunków szczegółowo określonych w opisanej powyżej promesie, przy czym poświadczona notarialnie kopia opisanej powyżej promesy stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego aktu, -----
- 16) Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na prawie własności Nieruchomości 1 oraz na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 i 3 (względnie na prawie własności) hipotek umownych na zabezpieczenie kredytu udzielonego Deweloperowi przez bank finansujący Dewelopera w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz w razie konieczności prawo zwiększenia wartości hipotek, które obecnie obciążają Nieruchomość, na co Nabywca wyraża zgodę, przy czym Deweloper zobowiązuje się najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banku na wykreślenie wszystkich hipotek obciążających Nieruchomość lub na dokonanie wyodrębnienia Lokalu Mieszkalnego z księgi wieczystej oraz sprzedaż odpowiednich udziałów w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 3/17 i 3/18, bez jakiegokolwiek obciążenia hipotecznego, o ile uprzednio nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipotek z księgi wieczystej, -----
- 17) w przypadku ustanowienia na prawie własności Nieruchomości 1 oraz na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości 2 i 3 (względnie na prawie własności) hipotek, o których mowa powyżej Deweloper:-----
- zapewni Nabywcy możliwość otrzymania na jego wniosek w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, oświadczenia banku zawierającego zobowiązanie do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę, bezobciążeniową sprzedaż odpowiednich udziałów w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 3/17 i 3/18, po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę, -----
- zobowiązuje się przedłożyć do umów, podpisanych po ustanowieniu opisywanych powyżej hipotek, oświadczenie banku zawierające zobowiązanie do udzielenia zgody, opisane powyżej, -----
- 18) zgodnie z art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z

strona 20

- wyodrębnieniem lokalu; powyższe ewentualne roszczenia nie będą dotyczyć Lokalu Mieszkalnego, -----
- 19) w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zastrzega sobie prawo obciążenia Nieruchomości oraz Nieruchomości Wspólnej niezbędnymi prawami użytkownika lub służebnościami według uznania Dewelopera, w tym w szczególności służebnościami przechodu i przejazdu na rzecz właścicieli bądź użytkowników wieczystych sąsiednich działek, a także ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz dostawców mediów (dostawcy ci pozostaną właścicielami urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości), na rzecz podmiotów zajmujących się podłączeniem i konserwacją infrastruktury technicznej budynków, lub innymi prawami koniecznymi dla prawidłowego funkcjonowania Budynków wraz z infrastrukturą, a ponadto ma obowiązek wyrażenia zgody i zobowiązuje się współdziałać z Deweloperem w celu ustanowienia takich praw, -----
- 20) Deweloper jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie między innymi budownictwa mieszkaniowego, a w związku z tym jest podatnikiem podatku od towarów i usług w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług dokonana zgłoszenia rejestracyjnego zgodnie z art. 96 tej ustawy. -----

## § 2. OŚWIADCZENIA DEWELOPERA I NABYWCY

1. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, co następuje: -----
- 1) Deweloper w dniu 25 maja 2023 r. rozpoczął sprzedaż – podał do publicznej wiadomości informację na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz gotowości do zawierania z nabywcami umów deweloperskich w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, -----
- 2) Deweloper sporządził prospekt informacyjny dla Zadania Inwestycyjnego, obejmujący w szczególności harmonogram Zadania Inwestycyjnego i na podstawie zgody Nabywcy wyrażonej na piśmie, doręczył Nabywcy prospekt informacyjny wraz z załącznikami na trwałym nośniku w czasie umożliwiającym zapoznanie się przez Nabywcę z ich treścią przed zawarciem niniejszej umowy (UMOWA), -----
- 3) Deweloper przekazał Nabywcy szczegółowe dane i informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w tym konkretnego oferowanego i opisanego w tym akcie Lokalu Mieszkalnego w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym – stanowiącym wraz z załącznikami integralną część niniejszej umowy, -----
- 4) Deweloper przed zawarciem niniejszej umowy zapewnił Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu Dewelopera pod adresem: **60-476 Poznań, Jasielska 10B/4**: -----
- aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości; -----

strona 21

- aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego, ewentualnie aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczącym Dewelopera, -----
  - pozwoleniem na budowę wraz z jego zmianami; -----
  - sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata; -----
  - projektem budowlanym; -----
  - dokumentem potwierdzającym zobowiązanie Banku do udzielenia zgody, o którym mowa w § 1. pkt 5. ppkt 15) niniejszego aktu, -----
  - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, -----
- 5) Deweloper stosuje środki ochrony określone w art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a ponadto ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. -----
2. Nabywca oświadcza, co następuje: -----
- wszystkie wymienione w § 1. niniejszego aktu i w ust. 1 niniejszego paragrafu oświadczenia Dewelopera, w szczególności dotyczące stanu faktycznego i prawnego Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz wykonania obowiązków przez Dewelopera przyjmuje do wiadomości i w pełni je akceptuje, -----
  - jest w pełni świadomy skutków prawnych nabycia Lokalu Mieszkalnego w takim stanie oraz rozumie i akceptuje ten stan, a także czynności prawne, których dokonanie będzie niezbędne po zawarciu niniejszej umowy, -----
  - otrzymał od Dewelopera na trwałym nośniku prospekt informacyjny wraz z załącznikami i zapoznał się z ich treścią, w tym został poinformowany przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami wymienionymi w § 2. ust. 1 pkt 4) powyżej. -----
3. Nabywca wyraża zgodę na: -----
- obciążenie Nieruchomości prawami, o których mowa w § 1. pkt 5. niniejszego aktu oraz w niniejszym paragrafie i zobowiązanie się na żądanie, w terminie i na warunkach określonych przez Dewelopera, złożyć odpowiednie oświadczenia dotyczące ustanowienia takich praw, -----
  - obciążenie Nieruchomości hipoteką na rzecz banku kredytującego oraz w razie konieczności zwiększenia wartości hipoteki i zawarcie aneksu do umowy kredytu, z tym zastrzeżeniem, że Deweloper zobowiązuje się, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę pełnej Ceny, przedłożyć do Umowy Przeniesienia Własności na rzecz Nabywcy oświadczenie banku, o którym mowa w § 1. pkt 5. ppkt 16) niniejszego aktu, -----
  - podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej zgodnie z założeniami Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w szczególności opisanymi w § 1. niniejszego aktu. -----
4. Nabywca oświadcza, że zapoznał się z głównymi zasadami dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na MRP. -----
5. Deweloper ma prawo obciążyć Nieruchomości odpłatnym i na czas określony prawem użytkownika części Nieruchomości Wspólnej, w zakresie możliwości zamieszczenia

strona 22

- i korzystania z logotypu świetlnego Spółki za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 100,00 zł, na co Nabywca wyraża zgodę. -----
6. Nabywca zobowiązuje się nie odwoływać zgód wyrażonych w niniejszym akcie i wyrazić je ponownie w Umowie Przeniesienia Własności, a w razie zbycia Przedmiotu Umowy poinformować nabywcę o obowiązku udzielenia powyższych zgód. -----
7. Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że ani w treści prospektu informacyjnego, ani w treści jego załączników, nie nastąpiły żadne zmiany w czasie pomiędzy ich doręczeniem Nabywcy, a podpisaniem niniejszej umowy, co Nabywca przyjmuje do wiadomości i co niniejszym potwierdza. -----
- /W PRZYPADKU ZMIAN WE WZORZE/**
- Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, iż zmiany w niniejszej umowie w stosunku do prospektu informacyjnego i wzoru umowy deweloperskiej otrzymanego przez Nabywcę przed zawarciem niniejszej umowy, zostały w tekście niniejszej umowy zaznaczone poprzez kursywę i pogrubienie bądź poprzez kursywę, pogrubienie i przekreślenie, co Nabywca przyjmuje do wiadomości oraz oświadcza, że wyraża zgodę na wprowadzenie tych zmian do treści niniejszej umowy. -----
8. W związku z planowanymi przez Dewelopera robotami budowlanymi na Nieruchomości, Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę i udziela Deweloperowi prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane. -----

## § 3. DOKUMENTY

- Do niniejszego aktu **okazane** zostały następujące dokumenty: -----
- kopia – UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z dnia 16 marca 2022 r. zawarta w trybie art. 157<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych – spółki pod firmą: JASIELSKA INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, -----
  - kopia – wyciąg aktu notarialnego (Repertorium A 2922/2022), sporządzonego dnia 25 maja 2022 r. przez Karolinę Góźdz notariusza w Warszawie, -----
  - kopia – ostateczna decyzja nr 925/2022 (UA-VI.6740.5.2022), data sporządzenia: 12 września 2022 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, -----
  - kopia – ostateczna decyzja o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę (UA-VI.6740.5.2022), data sporządzenia: 13 grudnia 2022 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, -----
  - kopia – zaświadczenie (ZLP/DPKN/5142/1458a/22/4581), data sporządzenia: 28 grudnia 2022 r., nazwa organu: Zakład Lasów Poznańskich z siedzibą w Poznaniu, z treści którego wynika, iż niebędące użytkiem gruntowym Ls (las) działki gruntu nr 1/5, ark. 11, obręb Gołęcín oraz 2/9, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, ark. 10, obręb Gołęcín, nie są objęte uproszczonym planem urzędzenia lasu bądź decyzją Prezydenta Miasta Poznania określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, -----
  - kopia – postanowienie (ZLP/DPKN/5142/1458b/22/4581), data sporządzenia: 28 grudnia 2022 r., nazwa organu: Zakład Lasów Poznańskich z siedzibą w Poznaniu, z

strona 23

- treści którego wynika, iż Zakład Lasów Poznańskich odmawia wydania zaświadczenia, że działki nr 3/17 i 3/18 (ark. 10, obręb Gołęcín) nie są objęte uproszczonym planem urzędzenia lasu bądź decyzją Prezydenta Miasta Poznania określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów, w związku z faktem, iż wskazane działki stanowią własność Skarbu Państwa, nad którą Zakład Lasów Poznańskich z upoważnienia starosty nie sprawuje nadzoru, -----
- kopia – zaświadczenia (UA-IV.6724.2220.1.2022, UA-IV.6724.2220.2.2022, UA-IV.6724.2220.3.2022, UA-IV.6724.2220.4.2022, UA-IV.6724.2220.5.2022, UA-IV.6724.2220.6.2022, UA-IV.6724.2220.7.2022, UA-IV.6724.2220.8.2022), data sporządzenia: 29 grudnia 2022 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, z treści których wynika, iż działki oznaczone numerami geodezyjnymi 1/5, 2/9, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 3/17, 3/18 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Podolany Południe” – część A w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania nr XXI/710/VIII/2021 z dnia 02 lutego 2021 r., przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową (symbol 4MW/U), -----
  - kopia – zaświadczenie (KPRM-VIII.062.6.705.2022), data sporządzenia: 29 grudnia 2022 r., nazwa organu: Urząd Miasta Poznania, z treści którego wynika, że nieruchomości położone w Poznaniu, przy ulicy Jasielskiej 8C, działka nr 1/5, ark. 11, obr. Gołęcín, oraz działki nr 2/9, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 3/17, 3/18, ark. 10, obr. Gołęcín, nie są objęte obszarem rewitalizacji wyznaczonym w uchwale Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania z dnia 22 listopada 2016 r., zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji; w powyższej uchwale Rada Miasta Poznania nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze miasta Poznania; dnia 05 grudnia 2017 r. Rada Miasta Poznania podjęła Uchwałę Nr LVIII/1091/VII/2017 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Poznania”, w którym wskazała możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji; obecnie Rada Miasta Poznania nie podjęła jeszcze uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji, tym samym nieruchomości objęte obszarem rewitalizacji nadal nie podlegają prawu pierwokupu, -----
  - kopia – wypis i wyrys dla działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 2/9, o łącznym obszarze 0,0313 ha, położonej w Poznaniu, obręb ewidencyjny Gołęcín, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, data sporządzenia: 11 maja 2023 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, -----
  - kopia – wypis i wyrys dla działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi 17 i 18, o łącznym obszarze 0,4918 ha, położonej w Poznaniu, obręb ewidencyjny Gołęcín, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, data sporządzenia: 05 listopada 2024 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, -----
  - kopia – wypis i wyrys dla działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/17, o łącznym obszarze 0,0076 ha, położonej w Poznaniu, obręb ewidencyjny Gołęcín, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, data sporządzenia: 18 listopada 2024 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, -----

strona 24

- kopia – wypis i wyrys dla działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/18, o łącznym obszarze 0,0807 ha, położonej w Poznaniu, obręb ewidencyjny Gołęcin, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, data sporządzenia: 18 listopada 2024 r., nazwa organu: Prezydent Miasta Poznania, -----
- kopia – umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 98 2870 0003 0000 0000 0020 0086, zawarta dnia 24 maja 2023 r. pomiędzy bankiem: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem, jako Posiadaczem (UMOWA RACHUNKU), -----
- kopia – aneks do umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 98 2870 0003 0000 0000 0020 0086, zawarty dnia 05 czerwca 2023 r. pomiędzy bankiem: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu a Deweloperem, jako Posiadaczem (ANEKS), -----
- promesa wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego, data sporządzenia: 19 marca 2024 r., nazwa podmiotu: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, -----
- kopia – ostateczna decyzja (ZG-AGP.5040.279.2024), data sporządzenia: 07 października 2024 r., nazwa organu: Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu, -----
- kopia – ostateczna i prawomocna decyzja nr 733/2024 (PINB/OIK/5121/3748/2024), data sporządzenia: 06 grudnia 2024 r., nazwa organu: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, -----
- powołana w komparcji niniejszego aktu informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, dotycząca Dewelopera, -----
- wydruki elektronicznych ksiąg wieczystych POIP/00229094/0, POIP/00229091/9, POIP/00229093/3, stan z dnia XXX r. -----

Do niniejszego aktu przedłożone zostały następujące dokumenty:-----

- wypis aktu notarialnego pełnomocnictwa (Repertorium A XXX), sporządzonego dnia XXX przez XXX notariusza w XXX -----

#### PRZY ZAWARCIU KOLEJNYCH UMÓW DEWELOPERSKICH

Pełnomocnik Dewelopera powołuje się na przedłożone do umowy deweloperskiej oraz przedstępnych umów sprzedaży pod warunkami, sporządzonych dnia XXX r. w formie aktu notarialnego (Repertorium A XXX) przez XXX i złożone do akt księgi wieczystej POIP/00229094/0 w ślad za złożonym wnioskiem wieczystoksięgowym REP.C./NOTA/XXX, następujące dokumenty:-----

- wypis aktu notarialnego pełnomocnictwa (Repertorium A XXX), sporządzonego dnia XXX przez XXX notariusza w XXX -----
- uchwała nr 1/17/07/2023 Zgromadzenia Wspólników spółki JASIELSKA INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 12 lipca 2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na sbycie nieruchomości przez spółkę Jasielska Inwest sp. z o.o. -----

#### § 4. PRZEDMIOT UMOWY

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, co następuje:-----

strona 25

aktu, a także z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, a Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się spełnić świadczenia pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet Ceny w terminach i wysokości określonych w § 6. niniejszego aktu oraz objąć w swoje posiadanie Przedmiot Umowy, a ponadto zawrzeć z Deweloperem Umowę Przeniesienia Własności. -----

2. Strony oświadczają, że ponadto zobowiązują się do zawarcia:-----

- 1) umowy sprzedaży, na podstawie której Deweloper sprzeda odpowiedni udział (i to wolny od jakichkolwiek obciążeń, a także przysługujących osobom trzecim praw lub roszczeń, z zastrzeżeniem § 1. i § 2. niniejszego aktu) w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/17, o łącznym obszarze 0,0076 ha, położonej w Poznaniu, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, obręb Gołęcin, przy ulicy Jasielskiej, objętej księgą wieczystą POIP/00229091/9, a Nabywca wskazywany udział kupi, określając ponadto, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 30 czerwca 2025 r., pod warunkiem umownym, że Nabywca nabędzie Lokal Mieszkalny, będący przedmiotem umowy, objętej niniejszym aktem, -----
  - 2) umowy sprzedaży, na podstawie której Deweloper sprzeda odpowiedni udział (i to wolny od jakichkolwiek obciążeń, a także przysługujących osobom trzecim praw lub roszczeń, z zastrzeżeniem § 1. i § 2. niniejszego aktu) w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/18, o łącznym obszarze 0,0807 ha, położonej w Poznaniu, gmina i powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie, obręb Gołęcin, przy ulicy Jasielskiej, objętej księgą wieczystą POIP/00229093/3, a Nabywca wskazywany udział kupi, określając ponadto, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 30 czerwca 2025 r., pod warunkiem umownym, że Nabywca nabędzie Lokal Mieszkalny, będący przedmiotem umowy, objętej niniejszym aktem. -----
3. Strony zgodnie postanawiają, iż:-----
- wielkości udziałów w prawach, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zostaną ustalone odpowiednio w umowach przyrzeczonych, -----
  - w przypadku niedojścia do skutku powyższych umów przyrzeczonych w związku z nieziszczeniem się warunków zastrzeżonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Deweloper dokona zwrotu Nabywcy ceny za udziały w prawie użytkowania wieczystego działek gruntu 3/17 i 3/18, wpłaconej przez Nabywcę, w terminie 30 dni i na rachunek bankowy Nabywcy: XXX. -----

4. Nabywca oświadcza, że położenie, granice i przeznaczenie Nieruchomości oraz stopień zaawansowania prac budowlanych na Nieruchomości są Nabywcy dokładnie znane i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń ani roszczeń.-----

5. Nabywca oświadcza, że jest XXX, a nabycia Lokalu Mieszkalnego dokonuje w celu niezwiązanym bezpośrednio z jego działalnością gospodarczą lub zawodową.-----

#### INFORMACJA O STANIE CYWILNYM I USTROJU MAJĄTKOWYM

6. Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego oraz wielkość związanego z nim udziału we własności Nieruchomości Wspólnej zostały ustalone na podstawie

strona 27

w opisanym w § 1. powyżej budynku B oznaczonym w załączniku nr 2 do niniejszego aktu, znajdując się lokal mieszkalny oznaczony numerem budowlany XXX (LOKAL MIESZKALNY):-----

- usytuowany na XXX pięttrze (to jest XXX kondygnacji nadziemnej) zaznaczony także na rzucie kondygnacji budynku, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego aktu,-----
  - o powierzchni użytkowej wynoszącej XXX m<sup>2</sup>,-----
  - do lokalu nie przynależy żadne pomieszczenie przynależne, -----
  - składający się z: XXX; powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu zostały określone w załączniku nr 4 do niniejszego aktu,-----
  - powierzchnia użytkowa nie obejmuje powierzchni przylegającego do lokalu balkonu / tarasu / ogródka, o powierzchni balkonu / tarasu / ogródka wynoszącej XXX m<sup>2</sup>, liczonej w stanie deweloperskim, wyrysowanego również na rzucie lokalu stanowiącym załącznik numer 4 do niniejszego aktu,-----
  - o zakresie i standardzie prac wykończeniowych lokalu, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper – określonych w załączniku nr 1 do niniejszego aktu,-----
- przedmiotem niniejszej umowy (PRZEDMIOT UMOWY) jest:-----
- Lokal Mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem we własności Nieruchomości Wspólnej, -----
  - prawo do wyłącznego korzystania z balkonu/tarasu/ogrodka przylegającego do Lokalu Mieszkalnego,-----
  - prawo do wyłącznego korzystania z zewnętrznego naziemnego miejsca postojowego oznaczonego numerem XXX; dokładne położenie miejsca postojowego zostało przedstawione w załączniku nr 2 do niniejszego aktu,-----
  - prawo do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego oznaczonego numerem XXX, usytuowanego na kondygnacji -1/-2 w Budynku, dokładne położenie miejsca garażowego zostało przedstawione w załączniku nr 6 do niniejszego aktu,-----
  - prawo do wyłącznego korzystania z komórki lokatorskiej oznaczonej numerem XXX, usytuowanej na kondygnacji XXX Budynku, dokładne położenie komórki lokatorskiej zostało przedstawione w załączniku nr 6 do niniejszego aktu, -----
  - odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/17, -----
  - odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 3/18. -----

#### § 5. ZOBOWIĄZANIA DEWELOPERA ORAZ NABYWCY

Osoby stawające oświadczają, co następuje:-----

1. Deweloper zobowiązuje się zawrzeć z Nabywcą umowę ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienia jego własności oraz praw niezbydnych do korzystania z Lokalu Mieszkalnego wraz ze związanym z Lokalem Mieszkalnym udziałem we własności Nieruchomości Wspólnej (UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI), w całości i w całości obciążeń, roszczeń i innych praw osób trzecich, z wyjątkiem ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń, o których mowa w § 1. i § 2. niniejszego

strona 26

inventaryzacji powykonawczej przeprowadzonej przez uprawnionego geodetę na koszt i zlecenie Dewelopera.-----

7. Pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego został dokonany na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836 (POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU). Po zakończeniu Zadania Inwestycyjnego będzie ona podstawą do rozliczenia wartości Przedmiotu Umowy.-----
8. Z Lokalem Mieszkalnym związany będzie udział w Nieruchomości Wspólnej, stanowiący, zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, stosunek powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego do sumy powierzchni użytkowej wszystkich lokali usytuowanych w budynkach zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.-----
9. Od dnia przeniesienia własności wyodrębnionego Lokalu Mieszkalnego, Nabywca ponosić będzie opłaty zgodnie z powyższą ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, oraz opłacać będzie podatek od nieruchomości.-----

#### § 6. CENA; HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Strony oświadczają, co następuje:-----

1. Ustalają cenę brutto Przedmiotu Umowy na kwotę XXX zł (CENA), na którą składa się:-----
  - cena Lokalu Mieszkalnego wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej – XXX zł brutto (według przelicznika XXX zł brutto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej), w tym 8 % VAT, -----
  - cena nabycia prawa do korzystania z miejsca garażowego numer XXX w hali garażowej – XXX zł brutto, w tym 8 % VAT, -----
  - cena nabycia prawa do korzystania z zewnętrznego naziemnego miejsca postojowego numer XXX znajdującemu się na gruncie Nieruchomości Wspólnej – XXX zł brutto, w tym 8 % VAT,-----
  - cena nabycia prawa do korzystania z komórki lokatorskiej numer XXX – XXX zł brutto, w tym 8 % VAT, -----
  - cena udziału w działce gruntu nr 3/17 – 100,00 zł brutto, w tym 23 % VAT, -----
  - cena udziału w działce gruntu nr 3/18 – 400,00 zł brutto, w tym 23 % VAT. -----
2. Nabywca zobowiązuje się zapłacić Cenę, pomniejszoną o wpłaconą przez Nabywcę opłatę rezerwacyjną, o której mowa w ust. 6 poniżej, na rzecz Dewelopera na rachunek pomocniczy Nabywcy o numerze XXXXX prowadzony przez bank: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (BANK) w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat w związku z zawarciem niniejszej umowy (RACHUNEK POMOCNICZY NABYWCY), w następujących kwotach i terminach:-----
  - kwotę XXX zł – w terminie do dnia XXX r., -----
  - kwotę XXX zł – w terminie do dnia XXX r. -----

strona 28

3. W przypadku zmiany stawki lub zasad naliczania podatku od towarów i usług (VAT) powyżej 8% bądź powyżej 23% i mającej wpływ na Cenę, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT). Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej umowy kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania.
4. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny, Deweloper odpowiednio obniży Cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) doliczy podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. W przypadku zmiany Ceny wskazanej w ust. 1 powyżej, wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy pisemnie (pismem doręczonym listem poleconym, osobiście, kurierem ) i/lub w wersji elektronicznej na adresy wskazane w komparcyi niniejszego aktu, w tym adresy mailowe tamże wskazane – nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług (VAT).
6. Strony oświadczają, że zawarły Umowę rezerwacyjną w zakresie zobowiązania do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Przedmiotu Umowy. Nabywca zapłacił na rzecz Dewelopera tytułem opłaty rezerwacyjnej kwotę **XXX zł**, przed zawarciem niniejszej umowy, co Deweloper potwierdza i jednocześnie oświadcza, że kwota ta zostanie zaliczona na poczet Ceny sprzedaży Przedmiotu Umowy, a ponadto zobowiązuje się do przekazania tej kwoty na Rachunek Pomocniczy Nabywcy, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

#### **W PRZYPADKU BRAKU UMOWY REZERWACYJNEJ**

// Strony oświadczają, że nie zawarły umowy rezerwacyjnej w zakresie zobowiązania do czasowego wyłączenia z oferty sprzedaży Przedmiotu Umowy.

7. Nabywca oświadcza, że środki przeznaczone na nabycie Przedmiotu Umowy pochodzą będą z ujawnionych oraz legalnych źródeł.

strona 29

- Posiadacz nie może rozwiązać Umowy Rachunku w trybie wypowiedzenia,-----
- Bank może rozwiązać Umowę Rachunku w trybie wypowiedzenia tylko z ważnych powodów z zachowaniem sześćdziesięciodniowego okresu wypowiedzenia w przypadkach i na zasadach określonych w Regulaminie; termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Posiadacz zawarł z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego takiego samego rodzaju jak MRP i przedstawi w Banku oświadczenie z innego banku potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest takiego samego rodzaju jak MRP, ----
- Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,-----
- w przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z przepisami Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na MRP niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów: oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zgody na wykreślenie z księgi wczystej roszczenia o przeniesienie Prawa, gdy od umowy odstępuje nabywca, dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy drugiej stronie, dyspozycji nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na MRP; w przypadku gdy wierzytelność z tytułu zwrotu środków zgromadzonych na MRP przypadających po odstąpieniu od umowy objęta jest cesją wierzytelności, Bank zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji, -----
- w przypadku rozwiązania umowy, innego niż na podstawie przepisów Ustawy, Posiadacz i nabywca muszą przedstawić zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na MRP.

#### **§ 8. ZAWARCIE UMOWY PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI**

Strony oświadczają, co następuje:-----

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, Deweloper i Nabywca w terminie do dnia **30 czerwca 2025 r.**, pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę wszelkich zobowiązań wobec Dewelopera, w szczególności zapłaty Ceny za Przedmiot Umowy wraz ze wszelkimi prawami związanymi, zobowiązują się zawrzeć Umowę Przeniesienia Własności.-----
2. Jeżeli Nabywca nie zapłaci całej Ceny lub nie przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy na zasadach wskazanych w niniejszej umowie zgodnie z art. 41 Ustawy, Deweloper ma prawo nie wyznaczyć terminu zawarcia umowy Przeniesienia Własności lub odmówić przystąpienia do zawarcia jej w terminie, o którym mowa powyżej, i nie będzie to stanowić nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Dewelopera.-----
3. Nabywca oświadcza, że akceptuje fakt, iż niezależnie od prawa do usunięcia usterek stwierdzonych w protokole odbioru, o którym mowa w § 9. niniejszego aktu, jest zobowiązany do przystąpienia do Umowy Przeniesienia Własności w terminie określonym w ust. 1 powyżej, jeżeli usterek wskazane w protokole odbioru nie uniemożliwiają prawidłowego korzystania z Przedmiotu Umowy, w tym rozpoczęcia prac wykończeniowych, przy czym stwierdzone usterek nie mogą stanowić wady istotnej.-----

#### **§ 9. ODBIÓR LOKALU MIESZKALNEGO**

Strony oświadczają, co następuje:-----

1. W terminie do dnia **XXX r.** Deweloper zobowiązuje się zawiadomić Nabywcę pismem doręczonym listem poleconym, osobiście, kurierem i/lub w wersji elektronicznej na

strona 31

8. Na ustalenie ostatecznej Ceny Przedmiotu Umowy ma wyłączny wpływ zmiana stawek podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących Przedmiotu Umowy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.-----

#### **§ 7. MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY**

Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że Deweloper stosuje środki ochrony określone w art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, prowadzony przez Bank na podstawie Umowy Rachunku, zmienionej Aneksem, zgodnie z którą to Umową Rachunku, zmienioną Aneksem oraz Ustawą:-----

- Bank otwiera i prowadzi na rzecz Posiadacza nieoprocentowany mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze 98 2870 0003 0000 0000 0020 0086 mający charakter Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez Nabywców w związku z realizacją Zadania Inwestycyjnego, zwany dalej „MRP”,-----
- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie MRP obciążają Posiadacza,-----
- w celu ewidencjonowania wpłat nabywców Bank w ramach MRP otwiera i prowadzi rachunki pomocnicze,-----
- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,-----
- wpłaty na MRP odbywają się przelewem w formie bezgotówkowej poprzez wpłaty nabywców na rachunki pomocnicze wskazane w umowie,-----
- nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,-----
- wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach,-----
- nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach,-----
- Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego,-----
- Bank dokonuje na koszt Posiadacza kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty środków z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, ----
- w przypadku Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank wypłaca Posiadaczowi środki, znajdujące się na każdym rachunku pomocniczym, w części określonej w zawartym w umowie harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego, po przeprowadzeniu kontroli, określonej w § 9. Regulaminu prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla firm, i stwierdzeniu w jej wyniku zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego lub Zadania inwestycyjnego,-----

strona 30

- adresy wskazane w komparcyi niniejszego aktu, w tym adresy mailowe tamże wskazane, że Przedmiot Umowy jest gotowy do odbioru, wyznaczając termin odbioru, w tym datę i godzinę, z co najmniej czternastodniowym wyprzedzeniem przed wyznaczonym terminem (ODBIÓR).-----
2. Odbiór odbędzie się najpóźniej dnia **XXX r.** w obecności Nabywcy lub jego należycie umocowanego przedstawiciela. Odbiór następuje po uprawnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku.-----
  3. Z czynności odbioru sporządzony zostanie pisemny protokół odbioru (**PROTOKÓŁ ODBIORU**), do którego Nabywca może zgłosić wady Lokalu Mieszkalnego. W Protokole Odbioru odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez Nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez Dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera.-----
  4. Deweloper jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru doręczyć Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku informację o uznaniu wad albo oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.-----
  5. Jeżeli Deweloper nie poinformuje Nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, uważa się że uznał wady.-----
  6. Deweloper jest zobowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru usunąć uznane wady Lokalu Mieszkalnego. Jeżeli Deweloper, mimo zachowania należytej staranności nie usunie wad w terminie wskazanym powyżej, wskazuje w formie dokumentowej odpowiedni inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy.-----
  7. Jeżeli Deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym w ust. 6 niniejszego paragrafu albo nie wskaże takiego terminu, Nabywca wyznacza Deweloperowi nowy termin na usunięcie wad, przy czym po bezskutecznym upływie tego terminu Nabywca może usunąć wady na koszt Dewelopera.-----
  8. Nabywca może odmówić dokonania Odbioru Lokalu Mieszkalnego w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal Mieszkalny posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru.-----
  9. Odmowa dokonania Odbioru, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy.-----
  10. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, stosuje się uregulowania wskazane w ust. 6-7 niniejszego paragrafu, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy.-----
  11. W przypadku odmowy dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną strony ustala nowy termin Odbioru umożliwiający Deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru, przy czym do powtórnego odbioru stosuje się uregulowania wskazane w ust. 2-8 niniejszego paragrafu.-----
  12. Odmowa dokonania Odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego Odbioru wymaga przedstawienia przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego, przy czym Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.-----

strona 32

13. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3 Ustawy, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu.
14. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.
15. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Nabywcę.
16. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości Dewelopera.
17. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między Deweloperem a Nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
18. Jeżeli wada Lokalu Mieszkalnego zostanie stwierdzona przez Nabywcę w okresie od dnia podpisania Protokołu Odbioru, do dnia zawarcia z Deweloperem Umowy Przeniesienia Własności, Nabywca może zgłosić taką wadę Deweloperowi, przy czym uregulowania wskazane w ust. 4-7 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio, z tym, że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6 niniejszego paragrafu, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.
19. Po usunięciu wad Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę o terminie wydania Przedmiotu Umowy pisemnie (pismem doręczonym listem poleconym, osobiście, kurierem) i/lub w wersji elektronicznej na adresy wskazane w komparycji niniejszego aktu, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Dokonanie Odbioru Przedmiotu Umowy nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Nabywcy wynikających z przepisów o rękojmi za wady fizyczne.
20. Do dnia wydania Przedmiotu Umowy Nabywca zobowiązuje się do zapłaty całej Ceny. Nieterminowe uiszczenie którejkolwiek z kwot na poczet Ceny lub uiszczenie ich w nieodpowiedniej wysokości stanowi podstawę do powstrzymania się przez Dewelopera z wydaniem Przedmiotu Umowy do czasu całkowitej zapłaty Ceny Brutto i nie stanowi nienależytego wykonania Umowy przez Dewelopera.
21. Wydanie Przedmiotu Umowy w posiadanie Nabywcy zostanie potwierdzone protokołem potwierdzającym odbiór przez Nabywcę kompletów kluczy: do Lokalu Mieszkalnego, ewentualnie do klatki schodowej, wspólnych pomieszczeń gospodarczych, bram i innych. Deweloper zobowiązuje się również przekazać Nabywcy instrukcję użytkowania Lokalu Mieszkalnego oraz zainstalowanych w nim urządzeń, a Nabywca zobowiązuje się ją przestrzegać.
22. Od dnia wydania Lokalu Mieszkalnego Nabywca zobowiązuje się pokrywać wszelkie koszty związane z eksploatacją Przedmiotu Umowy, a z datą wydania Przedmiotu Umowy na Nabywcę przechodzi ryzyko jego przypadkowego pogorszenia.
23. W razie nieuzasadnionego niestawiennictwa Nabywcy lub jego pełnomocnika na wyznaczony termin Odbioru, Deweloper powiadomi Nabywcę o wyznaczeniu dodatkowego terminu Odbioru pisemnie (pismem doręczonym listem poleconym,

strona 33

zobowiązuje się zapewnić dostęp do wyżej wymienionych instalacji oraz urządzeń technicznych, w tym przebiegających przez Lokal Mieszkalny, przyległy do Lokalu Mieszkalnego taras/balkon/ogródek / opisaną powyżej komórkę lokatorską nr **XX**, bądź znajdujących się w Lokalu Mieszkalnym, przyległym do Lokalu Mieszkalnego tarasie/balkonie/ogródka / opisaną powyżej komórkę lokatorskiej nr **XX**, w obecności Nabywcy, po uprzednim uzgodnieniu z nim terminu, oraz zobowiązuje się powtórzyć powyższą zgodę w Umowie Przeniesienia Własności.

#### § 11. ZARZĄD NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA

1. Deweloper oświadcza, że zarząd Nieruchomością Wspólną, która powstanie na skutek zbycia lokali z Nieruchomości, powierzony zostanie za wynagrodzeniem Deweloperowi, bądź podmiotowi przez niego wskazanemu, w trybie art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i na zasadach określonych w rozdziale IV tej ustawy.
2. Nabywca oświadcza, że na powyższe wyraża zgodę.

#### § 12. ODSTĄPIENIE OD UMOWY, KARY UMOWNE I ODSETKI

Strony oświadczają, co następuje:

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:
  - a) w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia:
    - jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
    - jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
    - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach;
    - jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy;
    - jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie, którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Umowy;
  - b) w wypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, lecz po uprzednim dokonaniu przez bank lub kasę prowadzący dotychczasowy rachunek powierniczy zwrotu środków na rzecz Nabywcy, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
  - c) w przypadku podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie lub nie przekáže Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy – w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy,

strona 35

osobiście, kurierem) i/lub w wersji elektronicznej na adresy wskazane w komparycji niniejszego aktu. W przypadku nieuzasadnionego niestawiennictwa Nabywcy lub jego pełnomocnika na wyznaczony dodatkowy termin Odbioru, Deweloper wyznaczy Nabywcy ostateczny termin Odbioru. Pomiędzy pierwszym terminem Odbioru, o którym mowa powyżej, a terminem ostatecznym, o którym mowa zdaniu poprzednim, musi upłynąć co najmniej 60 dni.

#### § 10. ZOBOWIĄZANIE DO ZAWARCIA UMOWY O SPOSÓB KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ

1. Strony zgodnie oświadczają, że w Umowie Przeniesienia Własności zobowiązują się zawrzeć umowę o podział Nieruchomości Wspólnej do używania („quoad usum”) w taki sposób, że:
  - każdoczesnemu właścicielowi Lokalu Mieszkalnego przysługiwać będzie prawo do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw i remontów) korzystania z:
    - przyległego do tego lokalu **balkonu/tarasu/ogródka**,
    - **miejsca garażowego nr XXX usytuowanego na kondygnacji -1/-2 Budynku w miejscu zaznaczonym w załączniku nr 6 do niniejszego aktu**,
    - **zewnętrznego naziemnego miejsca postojowego nr XXX, usytuowanego w miejscu zaznaczonym w załączniku nr 2 do niniejszego aktu**,
    - **komórki lokatorskiej nr XX, usytuowanej na kondygnacji XX Budynku w miejscu zaznaczonym w załączniku nr 6 do niniejszego aktu**,
  - a prawa te zostaną ujawnione w dziale III odpowiedniej księgi wieczystej,
  - właścicielom lokali mieszkalnych, stanowiących przedmioty innych umów niż zawierana niniejszym aktem, przysługiwać będzie prawo do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw i remontów) korzystania z przyległych do tych lokali balkonów, tarasów, ogródków oraz pozostałych zewnętrznych miejsc postojowych, miejsc garażowych i komórek lokatorskich, innych niż będące przedmiotem niniejszej umowy, a prawa te zostaną ujawnione w dziale III odpowiedniej księgi wieczystej,
  - powyższy sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej wyłączał będzie prawo stron do żądania zniesienia współwłasności w każdym czasie, a prawa i obowiązki wynikające z umowy nie będą gasły z chwilą śmierci współwłaścicieli i dotyczyć będą każdorazowego następcy Nabywcy. Jednocześnie strony wyłącza zbywalność powyższych praw i obowiązków dotyczących części nieruchomości wspólnej bez jednoczesnego zbycia prawa własności lokalu, z którym prawo do wyłącznego korzystania jest związane.
2. W Umowie Przeniesienia Własności Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na podział Nieruchomości Wspólnej do korzystania zgodnie z powyższymi założeniami, jak również zgodę na wpis rozszczeń wynikających z tak określonego sposobu korzystania do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Wspólnej.
3. Deweloper oświadcza, że w Budynku posadowione zostaną instalacje i urządzenia techniczne, a w związku z powyższym, dla celów należytej ich konserwacji, wykonywania okresowych kontroli oraz bieżących napraw, Nabywca wyraża zgodę na dostęp i

strona 34

po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,

- d) w terminie 60 dni od jej zawarcia, w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody,
- e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz w § 9. niniejszego aktu,
- f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę w terminie określonym w § 8. niniejszego aktu, praw wynikających z niniejszej umowy, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy pisemnie Deweloperowi 120-dniowy termin do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach, o których mowa w § 6. niniejszego aktu lub w wysokości tamże określonej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że Nabywca nie spełnił świadczenia pieniężnego z powodu siły wyższej.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, jeżeli Nabywca nie stawi się do Odbioru Przedmiotu Umowy lub nie przystąpi do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że Nabywca nie stawił się z powodu siły wyższej.
5. W każdym przypadku odstąpienie od niniejszej umowy przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z odpowiednich ksiąg wieczystych praw i rozszczeń Nabywcy ujawnionych na podstawie niniejszej umowy; oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierające zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
6. Jeżeli Deweloper odstąpi od umowy z przyczyn, o których mowa w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie z odpowiedniej księgi wieczystej wynikającego z umowy rozszczenia ujawnionego na jego rzecz na wniosek zawarty w niniejszym akcie notarialnym, a niniejsza zgoda upoważnia Dewelopera do złożenia w sądzie wniosku o wykreślenie tego rozszczenia z odpowiednich ksiąg wieczystych.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

strona 36

8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.
9. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
10. W przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie do dnia **30 czerwca 2025 r.**, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 0,02 % Ceny, za każdy dzień opóźnienia.
11. W przypadku niedotrzymania przez Dewelopera terminu przedstawienia Lokalu Mieszkalnego do odbioru do dnia **XXX r.**, z uwzględnieniem postanowień § 9. ust. 23 powyżej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień opóźnienia.
12. Na wypadek odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, Nabywca przekazuje w dniu zawarcia niniejszej umowy oświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie roszczenia o ustanowienie prawa odrębnej własności Lokalu oraz przeniesienie jego własności, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
13. W przypadku nie doręczenia zgody na wykreślenie wpisu roszczenia w terminie 14 dni od odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej umowy, z przyczyn innych niż wyżej wymienione lub od rozwiązania umowy – Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień opóźnienia.
14. Jeżeli Nabywca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą całości lub części którejkolwiek z kwot na poczet Ceny, Deweloper będzie uprawniony do naliczenia odsetek według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie.
15. Deweloper ma prawo zaliczyć wszelkie kwoty wpłacone przez Nabywcę w pierwszej kolejności na pokrycie należności z tytułu odsetek, przy czym w takim przypadku będzie zobowiązany do poinformowania Nabywcy o dokonaniu takiego zaliczenia w terminie 7 dni od jego dokonania.
16. Za każdy dzień opóźnienia Nabywcy ze stawieniem się do odbioru Lokalu Mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera z zastrzeżeniem dokonania zawiadomień, o których mowa w § 9. ust. 1 i 23 niniejszego aktu, bądź stawienia się w pierwszym lub drugim terminie i bezzasadnego odmówienia odbioru, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień opóźnienia.
17. Za każdy dzień opóźnienia Nabywcy ze stawieniem się do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przeniesienia Własności w terminu wyznaczonym przez Dewelopera, bądź w

strona 37

Przeniesienia Własności w zakresie wysokości udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z Lokalem Mieszkalnym, przy czym wszelkie koszty związane z tymi zmianami będą obciążać Dewelopera,

- e) ustanawiania na Nieruchomości służebności przesyłu lub prawa użytkowania na rzecz przedsiębiorstw użyteczności publicznej, związanych z podłączeniem kanalizacji, wodociągów, energii elektrycznej, telewizji kablowej, linii telefonicznych i innych podobnych urządzeń, w tym do złożenia stosownych wniosków do właściwego sądu,
  - f) ustanawiania na Nieruchomości nieodpłatnych służebności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Budynku, lokali mieszkalnych, w tym garaży (takich jak w szczególności: służebności przechodu, przejazdu oraz innych służebności, jeżeli okażą się potrzebne lub celowe), w tym do złożenia stosownych wniosków do właściwego sądu,
  - g) ustanowienia na Nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych, o których mowa w § 1. aktu,
  - h) dokonania scalenia, podziału i odłączenia z Nieruchomości działek, a także sprzedaży tychże działek gestorom mediów, jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub prawidłowego funkcjonowania instalacji lub urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, z zastrzeżeniem, że będzie to dotyczyło wyłącznie takiej części Nieruchomości, która jest niezbędna do tych czynności, w tym do złożenia stosownych wniosków do właściwego sądu.
2. Nabywca oświadcza, że Spółka będzie mogła być stroną czynności prawnej, której dokonuje w imieniu mocodawcy, jak również może reprezentować pozostałe strony dokonywanej czynności (art. 108 Kodeksu cywilnego).
  3. Pełnomocnictwo powyższe obowiązywać będzie do czasu zbycia przez Dewelopera ostatniego z lokali w budynkach zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z wyłączeniem ust. 1 pkt b) powyżej.
  4. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności:
    - zrzec się prawa do odwołania powyższego pełnomocnictwa;
    - zastrzec, że powyższe pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci Nabywcy jako mocodawcy.
  5. Strony postanawiają, że w Umowie Przeniesienia Własności Nabywca ponadto oświadcza, że zobowiązuje się ponosić opłaty z tytułu kosztów eksploatacji Nieruchomości Wspólnej proporcjonalnie do udziału w częściach wspólnych budynku i stosownie do obowiązujących przepisów.
  6. Nabywca oświadcza także, że na wypadek zbycia Lokalu Mieszkalnego, pod dowolnym tytułem prawnym, w okresie do dnia 31 grudnia 2033 r., zobowiązuje się wyegzekwować od kolejnego nabywcy Lokalu Mieszkalnego nieodwołalnie i niewygasające z chwilą śmierci kolejnego nabywcy jako mocodawcy pełnomocnictwo, udzielone Deweloperowi do składania w imieniu kolejnego nabywcy wszelkich oświadczeń woli i wiedzy oraz dokonywania w jego imieniu wszelkich czynności prawnych i faktycznych, jakie okażą się niezbędne do dokonania zmiany wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej związanych z prawem własności lokali, w tym Lokalu Mieszkalnego, a także do dokonywania we właściwych księgach wieczystych wpisów tych zmian, postanawiając, że Deweloper będzie mógł być stroną czynności prawnej, której dokonuje w imieniu

strona 39

przypadku stawienia się Nabywcy na akt notarialny Umowy Przeniesienia Własności i odmowy jego podpisania (na pierwsze lub drugie wezwanie), Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 0,02 % Ceny za każdy dzień opóźnienia.

18. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę lub Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone środki w wysokości nominalnej, pomniejszonej lub powiększonej o odsetki lub kary umowne, jeżeli są należne zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w terminie 30 dni licząc od daty odstąpienia od niniejszej umowy, a zwrot nastąpi przelewem na wskazany na piśmie przez Nabywcę rachunek bankowy (dotyczy kwot przelanych przez Bank na rachunek bankowy Dewelopera, a nie dotyczy kwot znajdujących się na Rachunku Pomocznym Nabywcy).
19. Strony postanawiają, że odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron nie powoduje utraty prawa dochodzenia przez Strony kar umownych i odsetek przewidzianych niniejszą umową.
20. Strony postanawiają, że łączna wysokość kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie nie będzie przekraczać 3,95% Ceny, przy czym w przypadku poniesienia przez jedną ze Stron szkody przewyższającej wartość kar umownych, będzie ona uprawniona do dochodzenia od drugiej Strony roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.

### § 13. PEŁNOMOCNICTWO

1. Nabywca oświadcza, że zobowiązuje się w Umowie Przeniesienia Własności Przedmiotu Umowy udzielić Deweloperowi pełnomocnictwa do:
  - a) do zawarcia umów o sposobie korzystania z Nieruchomości Wspólnej, ustanawiania i zmiany sposobu korzystania z Nieruchomości Wspólnej, na mocy których właściciele poszczególnych lokali będą wyłącznie uprawnieni do korzystania z odpowiadających im części nieruchomości wspólnej oraz do ujawnienia tego sposobu korzystania w księdze wieczystej,
  - b) do zawarcia lub przystąpienia w jego imieniu do umowy dotyczącej sposobu zarządu Nieruchomością Wspólną oraz do określenia wynagrodzenia dla zarządu, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono odbiegać od stawek rynkowych oraz ujawnienia zarządu w księdze wieczystej, przy czym w tym zakresie pełnomocnictwo obowiązywać będzie do odbycia pierwszego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej,
  - c) do udziału w zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej i głosowania za uchwałami w przedmiocie połączenia niewyodrębnionych lokali mieszkalnych lub ich podziału, stosownie do art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz związanej z tym zmiany wysokości udziałów związanych z Lokalem Nabywcy w Nieruchomości Wspólnej, przy zastrzeżeniu, że nie zostanie zmienione przeznaczenie lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń przynależnych, w tym do złożenia stosownych wniosków do właściwego sądu,
  - d) składania w imieniu Nabywcy wszelkich oświadczeń woli i wiedzy oraz dokonywania w imieniu Nabywcy wszelkich czynności prawnych i faktycznych, jakie okażą się niezbędne do dokonania zmiany wysokości udziałów w Nieruchomości Wspólnej związanych z prawem własności lokali, w tym Lokalu Mieszkalnego, a także do dokonywania we właściwych księgach wieczystych wpisów tych zmian, w tym do zmiany Umowy

strona 38

mocodawcy, jak również będzie mógł reprezentować pozostałe strony dokonywanej czynności.

### § 14. DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY

- Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, co następuje:
- a) zgodnie z Ustawą, Deweloper zobowiązany jest do wnoszenia składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (FUNDUSZ),
  - b) podstawą wyliczenia wysokości składki Nabywcy w związku z realizacją niniejszej umowy, a w przypadku uiszczonej przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na Rachunek Pomocniczy Nabywcy – podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,
  - c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z pkt g) i h) poniżej oraz:
    - wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Pomocniczy Nabywcy albo
    - wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku uiszczonej przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej przekazywanej przez Dewelopera na Rachunek Pomocniczy Nabywcy,
  - d) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt b) powyżej,
  - e) składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,
  - f) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w pkt. b) powyżej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera,
  - g) maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,
  - h) w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od Dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, wynosi **0,45%** – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

### § 15. DORECZENIA

- Strony oświadczają, co następuje:
1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie, dla potrzeb jej wykonania i wszelkich kwestii z nią związanych korespondencja pomiędzy Stronami, a w szczególności wszelkie zawiadomienia i wezwania oraz doręczenia będą dokonywane pisemnie i/lub w wersji elektronicznej na adresy wskazane w komparcji niniejszego aktu, w tym adresy e-mail tamże wskazane.
  2. Nabywca **wyraził zgodę** na komunikację drogą elektroniczną na adres e-mail podany w komparcji niniejszego aktu.

strona 40

3. Strony zobowiązują się niezwłocznie informować się wzajemnie o każdej zmianie adresu, w tym adresu email. Zmiana adresu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.-----

#### § 16. RĘKOJMIA

Strony oświadczają, że odpowiedzialność Dewelopera za wady fizyczne Lokalu/Budynku na zasadach określonych w art. 556-576 Kodeksu cywilnego będzie realizowana przez spółkę pod firmą: HM PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000729039), zaś Nabywca niniejszym wyraża zgodę na przejęcie przez spółkę pod firmą: HM PROJECT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie obowiązków Dewelopera wynikających z rękomi.-----

#### § 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Strony oświadczają, co następuje:-----

1. Jeżeli okaże się, iż którekolwiek z postanowień umowy jest bezskuteczne, nie będzie miało to wpływu na skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych bezskutecznością, strony nie zawarłyby umowy.-----
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, strony zobowiązane będą zawrzeć w formie aktu notarialnego aneks do umowy lub jej załączników, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień bezskutecznych.-----
3. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych bezskutecznością umowa nie zostałaby zawarta, strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy będzie zbliżony do celu umowy. Do czasu zakończenia negocjacji strony zobowiązane będą realizować obowiązki przewidziane w umowie w takim zakresie, w jakim nie jest to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznym interesem stron.-----
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków określonych w niniejszej umowie.-----
5. Przeniesienie praw i obowiązków Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy wymaga dla swej ważności uprzedniej pisemnej zgody Dewelopera.-----
6. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,-----
7. Deweloper informuje, a Nabywca przyjmuje do wiadomości, iż zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) administratorem danych osobowych Nabywcy jest Deweloper, a ponadto – w zakresie administrowania nieruchomością wspólną – Wspólnota Mieszkaniowa zarządzana przez Dewelopera.-----
8. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że administratorem jego danych osobowych jest także Bank, który otrzymał te dane osobowe od Dewelopera. Dane osobowe Nabywcy są

strona 41

Nabywca oświadcza, że jego wolą jest, aby **notariusz** nie złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego o wpis do ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 2 i 3 powyższych roszczeń na jego rzecz.-----

#### § 20. ŻĄDANIA WNIOSKU WIECZYSTOKSIEGOWEGO

**Notariusz** poinformował o treści art. 92 § 8 w związku z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie w związku z art. 38 ust. 2 pkt. 4) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a osoby stawające oświadczyły, że ich wolą jest, aby wniosek wieczystoksięgowy składany za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obejmował następujące żądanie:-----

- wpis w dziale III księgi wieczystej **POIP/00229094/0** roszczenia wynikającego z niniejszej umowy o ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego **XXX** w budynku oznaczonym numerem projektowym **B** i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na rzecz **Nabywcy**.-----  
Osoby stawające oświadczają, co następuje:-----
- wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparcji niniejszego aktu, innych uczestników postępowania nie wskazano,-----
- należna opłata sądowa od powyższego wniosku wieczystoksięgowego została uiszczona w tutejszej Kancelarii Notarialnej,-----
- strony nie wiedzą o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych obciążających Przedmiot Umowy objęty wnioskiem wieczystoksięgowym ani o istnieniu ograniczeń w rozporządzeniu nim,-----
- strony nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisie, którego dotyczy żądanie wniosku wieczystoksięgowego ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o powyższym wpisie.-----

#### § 21. KOSZTY I WYPISY AKTU

- Osoby stawające oświadczają, co następuje:-----
- koszty niniejszego aktu, w tym opłatę sądową związaną z wpisem do ksiąg wieczystych, Strony ponoszą po połowie, natomiast koszty Umowy Przeniesienia Własności ponosi wyłącznie Nabywca,-----
  - wypisy niniejszego aktu należy wydawać Stronom, dla Sądu oraz Krajowej Administracji Skarbowej w dowolnej liczbie egzemplarzy.-----

#### § 22. OPŁATY

Za dokonanie niniejszej czynności ustalono następujące opłaty, płatne po połowie przez Dewelopera, przelewem na rachunek bankowy notariusza – na podstawie wystawionej przez notariusza faktury oraz przez Nabywcę w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej:-----

- wynagrodzenie notariusza na podstawie § 3, § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej----- **XXX zł**
- podatek od towarów i usług VAT (stawka 23%) od powołanego wyżej wynagrodzenia notariusza na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ----- **XXX zł**

strona 43

przetwarzane przez Bank w celu wykonania umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Nabywca ma prawo do dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, a także wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania przez Bank. Na żądanie Banku Nabywca ma obowiązek przekazać Bankowi informacje o Nabywcy konieczne w celu wykonania obowiązków banku wynikających z przepisów o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu.-----

#### § 18. ZAŁĄCZNIKI

Załącznikami do niniejszego aktu notarialnego są:-----

- a) Załącznik nr 1 – Prospekt informacyjny wraz z załącznikami,-----
- b) Załącznik nr 2 – Plan zagospodarowania terenu,-----
- c) Załącznik nr 3 – Mapa sytuacyjna Nieruchomości,-----
- d) Załącznik nr 4 – Rzut Lokalu Mieszkalnego wraz z rzutem kondygnacji, na której znajduje się Lokal Mieszkalny,-----
- e) Załącznik nr 5 – poświadczona notarialnie kopia – promesa wydania zgody na odłączenie części nieruchomości bez obciążenia hipotecznego, data sporządzenia: 19 marca 2024 r., nazwa podmiotu: BANK NOWY Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu,-----
- f) Załącznik nr 6 – Rzut hali garażowej z zaznaczeniem **komórki lokatorskiej/miejsca garażowego**.-----

#### § 19. POUCZENIA

**Notariusz** pouczył o przepisach:-----

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, dotyczących odstąpienia, służebności oraz umów zobowiązujących,-----
- art. 626<sup>4</sup> ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego,-----
- ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, dotyczących rękomi wiary publicznej ksiąg wieczystych i hipotece,-----
- ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,-----
- art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy,-----
- art. 6 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych,-----
- art. 2 pkt 12), art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,-----
- art. 3, 11, 16a, 41, 42 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków,-----
- ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,-----
- ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,-----
- możliwości ujawnienia w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 2 i 3 roszczeń Nabywcy o przeniesienie odpowiednich udziałów w prawie użytkowania wieczystego (względnie w prawie własności) działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 3/17 i 3/18, i określonych w ustawie o księgach wieczystych i hipotece skutkach prawnych nieujawnienia tych roszczeń.-----

strona 42

- opłatę za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu niniejszego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej – na podstawie art. 84a § 5. ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 3. rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych ----- 5,00 zł
  - razem za akt: ----- **XXX zł**
  - opłaty sądowe (150,00 zł) od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego na podstawie niniejszego aktu notarialnego, które zostaną zarejestrowane w zastępującym ewidencję Repertorium A pod numerem złożonego wniosku:-----
  - na podstawie art. 43 pkt 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – za wpis roszczenia ----- 150,00 zł
  - wynagrodzenie notariusza na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- **XXX zł**
  - podatek od towarów i usług VAT (stawka 23%) od powołanego wyżej wynagrodzenia notariusza na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ----- **XXX zł**
  - w łącznej kwocie:----- **XXX zł**
  - za cztery wypisy niniejszego aktu pod odrębnymi numerami repertorium, wraz z podatkiem od towarów i usług VAT (stawka 23%) ----- **XXX zł**
  - do zapłaty:----- **XXX zł**
- Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych.-----
- Podatku od spadków i darowizn nie pobrano na podstawie art. 1 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn.-----
- Osoby stawające oświadczają, że dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie niniejszego aktu, a niniejszy akt jest zgodny z ich wolą.-----

**AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY**

strona 44

WZÓR

strona 45

WZÓR

strona 46

WZÓR

strona 47

WZÓR

strona 48

**STANDARD WYKONANIA**



Standard prac wykończeniowych dla lokali mieszkalnych oraz części wspólnych budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym - **Poznań, ul. Jasielska 8c**, na działkach nr 2/9, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 3/17, 3/18 ark. 10, nr 1/5 ark. 11 obręb Gołęczin

ELEMENTY	OPIS
<b>ELEMENTY KONSTRUKCJI BUDYNKU</b>	
Konstrukcja budynku	Konstrukcja ścian żelbetowa lub/i z zastosowaniem elementów prefabrykowanych lub/i murowana z materiałów silikatowych, ceramicznych, bądź innych. W przestrzeni garażu ściany żelbetowe lub/i murowane. Stropy żelbetowe.
Elewacja	Elewacja wykonana w technologii lekkiej mokrej. Materiał izolacyjny – styropian lub wełna o odpowiednich parametrach. Dopuszcza się zastosowanie elementów ozdobnych oraz oznaczeń na budynku.
Dach	Dach płaski / stropodach z izolacją termiczną. Dopuszcza się zastosowanie dachu zielonego.
<b>WNĘTRZE LOKALU MIESZKALNEGO</b>	
Ściany między mieszkaniami i komunikacja	Ściany żelbetowe lub/i murowane z mat. silikatowych, ceramicznych bądź innych o odpowiednich parametrach.
Ściany działowe	Ściany działowe wewnątrz lokalu wykonane z bloczków gipsowych, bloczków gazobetonowych bądź systemu G-K.
Wykończenie powierzchni ścian sufitów	Ściany konstrukcyjne żelbetowe bądź murowane – tynkowane. W pomieszczeniach łazienek tynk zatarty na ostro.

- 1 -

	Otwory do drzwi wewnętrznych w lokalu nieotynkowane - pozostawione w stanie surowym Dopuszcza się miejscową zabudowę systemem G.K. Ściany działowe wewnątrz lokalu nieotynkowane – wykończone gładzią gipsową.
Posadzki	Wylewka betonowa zbrojona włóknem rozproszonym.
Okna	Okna PCV o odpowiednich parametrach akustycznych i termicznych, z nawiewnikiem okiennym lub bez. Dopuszcza się nawiewniki ściennie. Okna wyposażone w puszki do rolet zewnętrznych (bez wyposażenia i uzbrojenia).
Drzwi wejściowe	Certyfikowane, klasa RC3, wraz z progami do samodzielnego montażu.
Balkony, tarasy, ogródki	Elementy prefabrykowane - posadzka w formie lica elementu betonowego (bez płytek), balustrady ze stali nierdzewnej, ocynkowanej lub aluminium z wypełnieniem szlakowym lub/i ażurowe stalowe lub/i z wypełnieniem z innego materiału. Tarasy na ostatniej kondygnacji - wykończone w formie płytek gresowych bądź systemu tarasów wentylowanych (gres bądź kompozyt). Ogródki – ogrodzenie panelowe, rozplantowanie gruntu + wysiew trawy.
Instalacja domofonu	Zamontowany aparat z możliwością montażu wideodofonu we własnym zakresie.
Instalacja wodno - kanalizacyjna	Instalacja wody zimnej i ciepłej zakończona podejściami pod przybory sanitarne (zakończona korkami), nie ukryta w ścianach, ukryta w szlichtach. Instalacja kanalizacji zakończona podejściami pod przybory sanitarne (zakończona korkami) poprowadzona po ścianie (nie ukryta w ścianie).

- 2 -

Instalacja centralnego ogrzewania	Montaż grzejników z zaworami. Licznik C.O. dla każdego lokalu. Instalacja CO do tworzywa sztucznego, podejścia do grzejników ze ściany bądź posadzki.
Instalacja elektryczna	Mieszkania wyposażone w tablicę mieszkaniową elektryczną oraz osprzęt - gniazda i wyłączniki. Instalacja prowadzona podposadzkowo lub/i podtynkowo lub/i w ścianach działowych. Instalacja wyposażona w domofon, 1 gniazdo trójfazowe (dla podłączenia kuchenki elektrycznej), min. 1 pkt RTV. Liczniki energii elektrycznej montowane przez dostawcę energii elektrycznej, po podpisaniu stosownej umowy na dostawę prądu przez nabywcę – poza zakresem dewelopera.
<b>CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKU</b>	
Strefa wejściowa	Ściany malowane. Dopuszcza się zastosowanie lusterek lub/i paneli ściennych lub/i skrzynek pocztowych.
Klatka schodowa, części wspólne	Części komunikacyjne (z wyłączeniem hali garażowej i pom. technicznych) wykończenie płytką gresową.
Chodniki i ciągi komunikacyjne	Kostka betonowa, płytki betonowe, kruszywo lub ekokrata.
Instalacja teletechniczna	Przyłącze światłowodowe doprowadzone do budynku przez zewnętrznego operatora.
Instalacja monitoringu	Rozprowadzona instalacja dostosowana do montażu kamer (poza zakresem dewelopera).
Windy	Winda osobowa z poziomu garażu podziemnego.
Garaż podziemny	Garaż podziemny dwupoziomowy przeznaczony dla samochodów osobowych bez instalacji gazowej, do wysokości H=2m. Brama garażowa sterowana pilotem.

- 3 -

Tereny zielone	Rozplantowanie gruntu w miejscach terenów zielonych, wykończenie trawnikiem lub/i niskimi krzewami lub/i drzewami.
<b>INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA</b>	
Ogrzewanie	Przyłącze do węzła cieplnego z sieci miejskiej
Woda i kanalizacja	Przyłącze wody i kanalizacji z sieci miejskiej,
Energia elektryczna	Przyłącze energetyczne z sieci miejskiej

- 4 -