

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATANER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000065380	
Adres	61-896 Poznań, ul. Towarowa 35	
NIP i REGON	NIP 778-00-01-058 REGON 631569250	
Nr telefonu	Biuro Sprzedaży - 61 859 40 01, (02), (03), (04) Zarząd – 61 859 40 06	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ataner.pl, zarzad@ataner.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ataner.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
ATANER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest firmą deweloperską o ustabilizowanej na rynku pozycji. Dysponuje kapitałem własnym w wysokości 272 mln zł. Rocznie buduje kilkaset lokali mieszkalnych i użytkowych o wysokim standardzie. Jako inwestor i jednocześnie generalny wykonawca daje swoim klientom gwarancję terminowości, wysokiej jakości wykończenia, a zwłaszcza elastyczności w realizowaniu ich indywidualnych życzeń. Od momentu założenia firmy w 1991 r. ATANER wybudował ok. 12.000 lokali. Powstało wiele obiektów, które stały się wizytówkami Poznania; np. największy zespół mieszkaniowy wybudowany w stolicy Wielkopolski w ostatnim trzydziestolecu – POLANKA z 1,8 tys. mieszkań i krytą pływalnią dla mieszkańców, czy nagrodzony tytułem „BUDOWA ROKU 2008” – zespół apartamentowy przy ul. Kutrzeby oraz „BUDOWA ROKU 2015” – osiedle mieszkaniowe przy ul. Marcelińskiej 96-102, a także „BUDOWA ROKU 2017” za realizację budynku mieszkalno-biurowego przy ul. Towarowej 37 w Poznaniu oraz najwyższy budynek mieszkalny w Poznaniu przy ul. Towarowej 39. Jakość zrealizowanych obiektów została doceniona przez nadanie certyfikatów Dobre bo Polskie i Wielkopolska Jakość, nagrodę Złotego Hipolita i wiele prestiżowych nagród w branży budowlanej takich jak Złoty Pion, Złoty Trzos, Kamień Węgielny. Spółka trzykrotnie uzyskała Nagrody Gospodarcze woj. Wielkopolskiego. Jesteśmy pierwszym laureatem nagrody „Architectus Civitatis Nostrae – Budowniczy naszego miasta”. W 2016 r. otrzymaliśmy Odznakę za zasługi dla województwa wielkopolskiego. ATANER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością buduje także obiekty biurowe i handlowe. Do tej pory firma oddała do użytku blisko 130 tys. m kw. powierzchni biurowej i handlowej. Są to m.in. biurowce klasy A: Delta przy ul. Towarowej 35, OMEGA przy ul. Dąbrowskiego 79 oraz przy ul. Towarowej 37/39, siedziba ING Banku Śląskiego przy ul. Piekary 6, pasaż handlowy przy ul. Dąbrowskiego 75 i Półwiejskiej 17 w Poznaniu. Spółka posiada własne zasoby biurowe i handlowe przeznaczone na wynajem o pow. blisko 40.000 m². Nasze obiekty projektowane są przez doświadczonych i znanych w Poznaniu pracowników projektowych, kierowników budów to pracownicy, z wieloletnim stażem, gotowi na realizację nowoczesnych technologii. Materiały budowlane używane na naszych budowach posiadają odpowiednie atesty oraz certyfikaty i w przeważającej większości pochodzą od znanych polskich producentów. Podwykonawcy to sprawdzone i od lat współpracujące z nami przedsiębiorstwa. ATANER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest członkiem Wielkopolskiej Izby Budownictwa, Wielkopolskiej Izby Przemysłowo-Handlowej oraz Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD). ATANER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to nie tylko firma deweloperska, ale również profesjonalny i godny zaufania zarządca nieruchomości. Aktualnie administrujemy budynkami, w których znajdują się około 9.000 lokali.

ŚWIERZAWSKA 13

ZREALIZOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE W LATACH 1991 – 2026		
	Data zakończenia inwestycji	Liczba wybudowanych lokali
1. OSIEDLA MIESZKANIOWE ✓ Poznań, Os. Stefana Batorego 57-59 ✓ Poznań, ul. Sielawy 4-14 – osiedle usytuowane w parku z naturalnym stawem ✓ Poznań, ul. Katowicka 23–45 z ośrodkiem sportowym (basen, boisko, korty tenisowe) ✓ Poznań, ul. Katowicka 53 – 93 z ośrodkiem sportowym (kręgielnia, sala gimnastyczna, korty, boisko sportowe) ✓ Poznań, ul. Marcelińska 96 - 102 ✓ Poznań, ul. Marcelińska-Świerzawska • I etap – ul. Marcelińska 94, 94A • II etap – ul. Marcelińska 94B • III etap – ul. Marcelińska 94C, 94D	1998 r. – 2000 r. 1999 r. 2001 r. – 2004 r. 2005 r. – 2008 r. 2011 r. – 2015 r. 2017 r. 2019 r. 2020 r.	463 127 638 1167 799 193 217 223
2. BUDYNKI MIESZKALNE ✓ Poznań, ul. Piątkowska 125-127 ✓ Poznań, ul. Rejtana 9 ✓ Poznań, ul. Rejtana 2 ✓ Poznań, ul. Rejtana 3-5 ✓ Poznań, ul. Jeżycka 27-31 ✓ Poznań, ul. Jeżycka 13-23 ✓ Poznań, ul. Sokoła –Urbanowska –Źródłana ✓ Poznań, ul. Poznańska 34, 36 ✓ Poznań, ul. Mylna 29A-E ✓ Poznań, ul. Słowiańska 1 –Starowiejska 32 ✓ Poznań, ul. Poznańska 38-40/ Mylna 31 ✓ Poznań, ul. Kochanowskiego 27, 28 ✓ Poznań, ul. Zwierzyńska 24 ✓ Poznań, ul. Mylna 21-27 ✓ Poznań, ul. Międzychodzka 6-18 ✓ Poznań, ul. Garbary 71 ✓ Poznań, ul. Karpia 11A-H ✓ Poznań, ul. Międzychodzka 7, Brzask 15 – 23 ✓ Poznań, ul. Bukowska 74, 76, 78 - Zbąszyńska 32, 34 ✓ Poznań, ul. Piątkowska 84A-E ✓ Poznań, ul. Naramowicka 31-45 ✓ Poznań, ul. Literacka 45A-I ✓ Poznań, ul. Emilii Szanieckiej 8A-F ✓ Poznań, ul. Poznańska 62 ✓ Poznań, ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby 12, 12A, 14, 16, 16A-G ✓ Poznań, ul. Naramowicka 47, 47A, 47B, 47C, 47D ✓ Poznań, ul. Rynarzewska 3, 3A, 3B, 3C. ✓ Poznań, ul. Brzask 10, 10A, 10B, 10C, 10D ✓ Poznań, ul. Różana 18 i 19 ✓ Poznań, ul. Na Podgórniku 2 ✓ Poznań, ul. Zwierzyńska 15 ✓ Poznań, ul. Świerzawska 4	1992 r. – 1994 r. 1992 r. 1993 r. 1993 r. 1993 r. 1994 r. 1995 r. – 1997 r. 1995 r. 1996 r. 1997 r. 1997 r. 1998 r. 2000 r. 2000 r. 2001 r. 2002 r. 2003 r. 2004 r. 2004 r. 2006 r. 2006 r. 2007 r. 2007 r. 2008 r. 2008 r. 2009 r. 2009 r. 2010 r. 2018 r. 2021 r. 2023 r. 2023 r.	36 14 19 24 33 77 86 37 71 99 66 25 61 156 148 145 105 245 93 159 299 102 109 101 241 259 104 129 200 234 102 297
3. BUDYNKI MIESZKALNO-BIUROWO-USŁUGOWE ✓ Poznań, ul. Piekary 6-7 ✓ Poznań, ul. J. H. Dąbrowskiego 75 z pasażem handlowym ✓ Poznań, ul. Ogrodowa 17 z pasażem handlowym ✓ Poznań, ul. Półwiejska 17 z pasażem handlowym ✓ Poznań, ul. Piekary 16 z pasażem handlowym ✓ Poznań, ul. Towarowa 41 ✓ Poznań, ul. Bóżnicza 1 ✓ Poznań, ul. Towarowa 37 ✓ Poznań, ul. Towarowa 39 ✓ Poznań, ul. Towarowa 45	1997 r. 1999 r. 2000 r. 2001 r. 2001 r. 2013 r. 2015 r. 2017 r. 2020 r. 2020 r. 2024 r.	38 94 132 54 115 155 109 124 174 180 148
4. KOMPLEKSY Z DOMAMI JEDNORODZINNYMI ✓ Poznań, ul. Świebodzińska 32 –Belchatowska 7 – 11 ✓ Poznań, ul. Karpia 11, 13, 15 ✓ Poznań, Osiedle Bajkowe (ul. Krasnoludków, Wieczorynki	2000 r. 2003 r. 2005 r.	68 36 52

ŚWIERZAWSKA 13

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Na Podgórniku 2
Data rozpoczęcia	09.04.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.02.2021 r.
Adres	Poznań, ul. Zwierzyniecka 15
Data rozpoczęcia	11.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.05.2023 r.
Adres	Poznań, ul. Świerzawska 4
Data rozpoczęcia	17.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.06.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Towarowa 45
Data rozpoczęcia	08.11.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.04.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Towarowa 35 – biurowiec „DELTA”
Data rozpoczęcia	06.09.2001 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.11.2003 r.
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Poznań, ul. Świerzawska 13 - działki nr 6/1 i 7/4, ark. 19, obręb 39 Łazarz.
Numer Księgi Wieczystej	PO1P/00018294/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o pow. działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Stadion Miejski, Biofarm, Akademia Nauk Stosowanych im. Księcia Mieszka I, lotnisko ŁAWICA

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy/plan ogólny gminy	Uchwała Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/uchwala-nr-lxxxviii-1670-viii-2023-z-dnia-2023-07-11.91257/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXIX/529/IX/2025 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Poznania.
	Miejscowy plan rewitalizacji	https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029.15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18.97883/
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	Dla nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, miejscowy plan rewitalizacji ani miejscowy plan odbudowy.

ŚWIERZAWSKA 13

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (2MW/U)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy nie większy niż 33%, nadziemna intensywność zabudowy od 0,3 do 2,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy nie większą niż 26 m i nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym na terenie 2MW/U w strefie podwyższonej wysokości zabudowy S10, wskazanej na rysunku planu, dopuszczenie wysokości nie większej niż 33 m i nie więcej niż 10 kondygnacji nadziemnych w przypadku lokalizacji budynków usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe, b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego, c) na każde 1000 m² powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych, d) na każde 1000 m² powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m²: 45 stanowisk postojowych, e) na każde 1000 m² powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych, f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m²: 25 stanowisk postojowych, g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m² mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe, h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych, i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,

ŚWIERZAWSKA 13

		j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych, k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych, l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych, m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2,5 stanowiska postojowego, n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych, o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych, p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych, r) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych, s) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych, t) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe, u) na każdych 100 korzystających jednocześnie z obiektów lub terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, v) na każde 1000 m² powierzchni ogrodów działkowych: 1 stanowisko postojowe, w) na każde 1000 m² powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-u: 25 stanowisk postojowych;
--	--	---

Ustalenie decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej max. 51 metrów, wysokość zabudowy od 10 kondygnacji (max. 32 m) do 12 kondygnacji (max. 38 m)
	Forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, biurowa na planie zbliżona do litery L o zróżnicowanej wysokości i charakterze architektury
	Usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca od ulicy Świerzawskiej: - północno-zachodnia granica terenu przebiega uskokowo według załącznika graficznego do decyzji o warunkach zabudowy, - południowo-zachodnia granica terenu 9 m od granicy działki
	Intensywność wykorzystania terenu	- brak określonego decyzją o warunkach zabudowy wskaźnika intensywności zabudowy - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 50%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia uzyskano Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr KOS-6220.1.23.2022, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość nie jest objęta planem zarządzania ryzykiem powodzi
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Projekt nie wymagał uzgodnienia z uwagi na brak lokalizacji inwestycji na obszarze objętym ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

ŚWIERZAWSKA 13

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do obiektu odbywać się będzie poprzez jeden zjazd (wjazd-wyjazd) z ulicy Świerzawskiej. Miejsca postojowe zostały zlokalizowane na poziomie terenu oraz w dwupoziomowej hali garażowej pod budynkiem
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Budynek wyposażony będzie w następujące przyłącza: wodne, kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, kanalizacji sanitarnej, elektryczne, teletechniczne, centralnego ogrzewania. Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje techniczne: wodociągową zimną, ciepłą i cyrkulacji, kanalizacyjną sanitarną, kanalizacyjną deszczową, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, w tym oddymiania klatek schodowych i hali garażowej, elektroenergetyczną zewnętrzną i oświetleniową, niskoprądową i teletechniczną, elektroenergetyczną wewnętrzną, system sygnalizacji pożaru. Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25 %. Nadziemna intensywność zabudowy - 3,17 Wysokość zabudowy - 34,26 m, (max. 11 kondygnacji)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXII/578/IX/2026 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 17 marca 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część B w Poznaniu. UCHWAŁA NR LXXIII/1341/VIII/2022 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 8 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Stadionu Miejskiego” – część A w Poznaniu. Uchwała Nr LXIV/1002/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 18-03-2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Babimojskiej w Poznaniu. Uchwała Nr LXIII/983/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część D w Poznaniu Uchwała Nr XXXIX/665/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru GRUNWALD część C w Poznaniu Uchwała Nr LI/784/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "MARCELIN" część A w Poznaniu Uchwała Nr XLI/709/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lutego 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Pastelowej i Bułgarskiej w Poznaniu Uchwała Nr L/905/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 06-07-2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Kolorowej w Poznaniu Uchwała Nr LXXV/883/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Marcelin" w Poznaniu Uchwała Nr XXXIV/336/V/2008 z dnia 18 marca 2008 r. w/s miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "III RAMA KOMUNIKACYJNA odcinek południowo-zachodni" w Poznaniu Uchwała Nr XXX/281/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 15 stycznia 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części północnej "Południowo-Zachodniego Klina Zieleni" w Poznaniu - część C.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy usługowej Linia energetyczna napowietrzna
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.poznan.pl/bip/wykaz-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy.doc.3442/ https://sipmapy.geopoz.poznan.pl/sipportal/ https://gis.mpu.pl/portal/home/index.html

ŚWIERZAWSKA 13

Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	– Decyzja KOS-V.6220.139.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, obiektami budowlanymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą przy ul. Ptasiej. – Decyzja KOS-V.6220.1.17.2022
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącego mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowych	Nie dotyczy
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 397/2023 z dnia 15.05.2023 r. oraz decyzja o zmianie pozwolenia na budowę nr 178/2025 z dnia 20.03.2025 r. zatwierdzające projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielające pozwolenia na budowę dla ATANER sp. z o. o., obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z pomieszczeniami o funkcji biurowo usługowej i garażem podziemnym, ETAP I – budynek A, przy ul. Bułgarskiej 39a
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.06.2026 r.
Numer zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

ŚWIERZAWSKA 13

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych		Rozpoczęcie – 15.06.2023 r. Zakończenie – 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać min. odstęp pomiędzy budynkami)	budynek kształtem zbliżony do litery L	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona została na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 (obmiar ścian po otynkowaniu)		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek prowadzony jest na rzecz Dewelopera i służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy z wyłączeniem kwoty za ostatni VIII etap Przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy przedwstępnej. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy przedwstępnej. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy oraz na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje Bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane przez SGB-Bank S.A. W przypadku: 1.odstąpienia od Umowy przez jedną ze stron na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy zgromadzone na tym rachunku przypadające mu środki pozostałe na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy we właściwej formie. Zgodnie z umową o prowadzenie rachunku powierniczego: 1) w przypadku odstąpienia od Umowy przedwstępnej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i ust. 8 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: a. dokument tożsamości; b. oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy przedwstępnej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, c. umowę przedwstępną, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, d. pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego. 2) w przypadku odstąpienia od Umowy przedwstępnej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, Nabywca ma obowiązek przedstawić: a. dokument tożsamości; b. oświadczenie o odstąpieniu od Umowy przedwstępnej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz Miejsca postojowego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, c. oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b; d. Umowę przedwstępną, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; e. pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego 3) rozwiązania umowy przedwstępnej innego niż na podstawie art. 43 powołanej ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wówczas Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na tym rachunku, a niewypłacone jeszcze Deweloperowi niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.		

ŚWIERZAWSKA 13

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		SGB-Bank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I. Zakup gruntu, projekt budowlany, ściany szczelinowe, wykop	31.12.2023	18%
	II. Projekt wykonawczy, płyta fundamentowa, ściany, słupy, stropy poziom -2, -1, 0.	31.05.2024	12%
	III. STAN SUROWY OTWARTY – ściany, słupy, stropy poziom 1÷4,	31.10.2024	12%
	IV. STAN SUROWY OTWARTY - słupy, ściany, stropy – poziom 5 -11, konstrukcja dachu, ścianki działowe*, instalacje elektryczne*, instalacje wod.-kan. i c.o.*.	28.02.2025	12%
	V. PRACE WYKOŃCZENIOWE - pokrycie dachu, ścianki działowe*, instalacje elektryczne*, instalacje wod.-kan. i c.o.*, stolarka okienna i fasadowa*, wentylacja mechaniczna*, podłóża betonowe*, elewacje zewnętrzne, balustrady*.	31.05.2025	12%
	VI. PRACE WYKOŃCZENIOWE - ścianki działowe*, instalacje elektryczne*, instalacje wod.-kan. i c.o.*, stolarka okienna i fasadowa*, tynki wewnętrzne*, podłóża betonowe*, elewacje zewnętrzne*, balustrady*.	31.08.2025	12%
	VII. PRACE WYKOŃCZENIOWE - instalacje elektryczne*, instalacje wod.-kan. i c.o.*, stolarka okienna i fasadowa*, tynki wewnętrzne*, podłóża betonowe*, elewacja zewnętrzna*, balustrady*, wentylacja mechaniczna*, drzwi wewnętrzne*, prace plytkarskie*, prace malarskie*, montaż wind*.	30.11.2025	12%
	VIII. PRACE WYKOŃCZENIOWE - instalacje elektryczne*, instalacje wod.-kan. i c.o.*, stolarka okienna i fasadowa*, tynki wewnętrzne*, podłóża betonowe*, elewacje zewnętrzne*, balustrady*, wentylacja mechaniczna*, drzwi wewnętrzne*, prace plytkarskie*, prace malarskie*, montaż wind*, zagospodarowanie terenu, zgłoszenie do odbiorów końcowych, złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie (pozwolenie na użytkowanie uzyskane zostanie po 31 marca 2026 roku). *Prace realizowane są częściowo w ramach poszczególnych etapów opisanych w harmonogramie.	31.03.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji			brak
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			
Nabywca może odstąpić od Umowy przedwstępnej w następujących przypadkach: - Jeżeli zaistniały następujące okoliczności: - Jeżeli umowa przedwstępna, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36; - Jeżeli informacje zawarte w umowie przedwstępnej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; - Jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę przedwstępną, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; - Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę przedwstępną, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy przedwstępnej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy przedwstępnej w terminie wynikającym z tej umowy to jest w terminie najpóźniej do dnia 30.11.2026 roku. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy przedwstępnej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw, o których mowa wyżej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. - Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) oraz art. 43 ust. 4 i 6 Ustawy: - w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy przedwstępnej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o dokonanej zmianie oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy, w tym przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy przedwstępnej po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. - W przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia zawarcia Umowy przedwstępnej, o ile na nieruchomości powstałoby obciążenie hipoteczne. - W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. - W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy. - Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.			

Deweloper zwróci całość dokonanych wpłat przez Nabywcę, to jest środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy przedwstępnej z zastrzeżeniem kwot zwracanych przez Bank, zgodnie z postanowieniami § 12 Umowy przedwstępnej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odbioru przez Dewelopera pisemnego oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy przedwstępnej zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz Miejsca postojowego złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy przedwstępnej zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy złożone na podstawie art. 43 Ustawy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz Miejsca Postojowego, złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy przedwstępnej, w przypadku:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie przedwstępnej mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Miejsca Postojowego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo własności Lokalu wraz z prawami związanymi, pomimo dwukrotnego doręczania wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, wszystkie wpłacone przez Nabywcę kwoty zostaną Nabywcy wypłacone odpowiednio przez Bank i Dewelopera zgodnie z postanowieniami §12 umowy przedwstępnej, w tym przez Dewelopera po rozliczeniu kary umownej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odbioru przez Nabywcę oświadczenia woli o odstąpieniu od Umowy przedwstępnej. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy przedwstępnej na innej podstawie niż art. 43 powołanej ustawy, jak również w przypadku odstąpienia od Umowy przedwstępnej przez Dewelopera, Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz Miejsca Postojowego złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym niezwłocznie.

Postanowienia dodatkowe określone w Umowie przedwstępnej:

1. W przypadku niezawarcia Aktu ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu z przyczyn leżących po stronie Dewelopera oraz w przypadku odstąpienia od Umowy przedwstępnej przez Nabywcę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 5% (pięć procent) ceny brutto, o której mowa w Umowie przedwstępnej.
2. W przypadku niezawarcia Aktu ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności Lokalu z przyczyn leżących po stronie Nabywcy oraz w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy przedwstępnej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 5% (pięć procent) ceny brutto, o której mowa w Umowie przedwstępnej.
3. W przypadku przekraczającej 14 (czternaście) dni kalendarzowych zwłoki Dewelopera w wydaniu Lokalu lub Miejsca Postojowego, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 0,05% (pięć setnych procent) ceny brutto, o której mowa w Umowie przedwstępnej za każdy dzień zwłoki.
4. W przypadku przekraczającej 14 (czternaście) dni kalendarzowych zwłoki Nabywcy w przystąpieniu do odbioru Lokalu lub Miejsca Postojowego, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 0,05% (pięć setnych procent) ceny brutto, o której mowa w Umowie przedwstępnej za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku zwłoki którejkolwiek ze Stron w przystąpieniu do Aktu ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu i udziału w Hali garażowej, drugiej Stronie przysługuje prawo do naliczania kary umownej w wysokości 0,05% (pięć setnych procent) ceny brutto, o której mowa w Umowie przedwstępnej za każdy dzień zwłoki.
6. W każdym przypadku naliczone odsetki nie będą przekraczały maksymalnej wysokości odsetek za opóźnienie określonej w Kodeksie cywilnym.

W przypadku odstąpienia od Umowy przedwstępnej na jakiegokolwiek podstawie przez którąkolwiek ze Stron w części dotyczącej jednego przedmiotu niniejszej Umowy odstąpienie skutkuje odstąpieniem od niniejszej Umowy również w części drugiego przedmiotu.

Rozliczenie kar umownych w Umowie przedwstępnej zostało określone w sposób następujący:

- kary umowne należne Deweloperowi zostaną potrącone z uiszczonych przez Nabywcę należności na poczet ceny, które już zostały wypłacone z rachunku powierniczego przez Bank Deweloperowi, a gdyby nie doszło do odstąpienia od Umowy przedwstępnej lub gdyby Nabywca nie uiszczył żadnej lub wystarczającej na zapłatę kar, kwoty na poczet tej ceny na podstawie pisemnego wezwania Nabywcy do ich zapłaty, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia jego otrzymania przez Nabywcę,
- kary umowne należne Nabywcy zostaną wypłacone na podstawie pisemnego wezwania Dewelopera do ich zapłaty, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia jego otrzymania przez Dewelopera.

Z tytułu opóźnienia w wykonaniu jakiegokolwiek zobowiązania pieniężnego należnego na podstawie niniejszej umowy każdej ze Stron będą należne odsetki ustawowe.

INNE INFORMACJE

1. Na działkach gruntu: numer 6/1 i 7/4 (KW nr PO1P/00018294/0) – Etap I oraz numer 7/6 (KW nr PO1P/00365386/9) – Etap II, realizowany jest zwarty kompleks zabudowy, składający się z dwóch Wspólnot Mieszkaniowych, których mieszkańcy będą korzystali wzajemnie z infrastruktury (w tym: terenów wokół budynków, pomieszczenia rekreacyjnego, pomieszczenia ochrony, śmietników, placu zabaw itp.), a także z zewnętrznych miejsc postojowych przeznaczonych tylko dla właścicieli lokali i ich użytkowników. Na w/w działkach będą wytyczone drogi pożarowe. Pomieszczenie rekreacyjne, pomieszczenie ochrony oraz plac zabaw usytuowane będą w Etapie II.

Prawo do korzystania z infrastruktury zapewnią mieszkańcom ustanowione nieodpłatne i na czas nieoznaczony służebności. Koszty utrzymania części przeznaczonych do wspólnego użytkowania ponosić będą Wspólnoty Mieszkaniowe proporcjonalnie do posiadanych powierzchni użytkowych obu Wspólnot Mieszkaniowych.

2. Infrastruktura budynków (w tym między innymi: sieci, przyłącza, drogi oraz chodniki, węzły CO) w całym Zespole Mieszkaniowym realizowana jest według kompleksowego planu realizacji i nie przewiduje się z tego tytułu wzajemnych rozliczeń kosztów budowy pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi. Na działkach gruntu stanowiących dwie Wspólnoty Mieszkaniowe (Etap I i II) ustanowione zostaną odpowiednie **wzajemne nieodpłatne i na czas nieoznaczony służebności** polegające na prawie przejazdu, przechodu i korzystania z infrastruktury na rzecz każdorazowych właścicieli działek zapewniające prawidłowe korzystanie z infrastruktury rekreacyjnej i komunikacyjno-parkingowej całego Zespołu Mieszkaniowego oraz polegające na prawie przejazdu i przechodu w pasie drogi pożarowej w celu zapewnienia przejazdu i dostępu straży pożarnej.

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu~~

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera (ul. Towarowa 35, 61-896 Poznań).

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



– SGB-Bank S.A. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

PREZES ZARZĄDU



Ryszard Szulc

Z-ca PREZESA ZARZĄDU



Wojciech Szala

ATANER sp. z o.o.
ul. Towarowa 35, 61-896 Poznań
tel. 61 859 40 00, fax 61 859 40 10
NIP 778-00-01-058 REGON 631569250