

TACZAKA 5

PROSPEKT INFORMACYJNY - UPROSZCZONY



Poznań, ul. Taczaka 5

Data sporządzenia prospektu: 05.12.2025 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GN Group T5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu KRS: 0000907888, REGON: 389263264, NIP: 7831838620	
Adres	ul. Promienista 10 60-288 Poznań	
Numer NIP i REGON	7831838620	389263264
Numer telefonu	61 8 55 99 99	
Adres poczty elektronicznej	office@gn-group.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.taczaka-5.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Rokietnica, ul. Trakt Napoleoński os. Ville Bonaparte
Data rozpoczęcia	10.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mielno ul. Piastów 11 i 11A Jantaris
Data rozpoczęcia	10.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, ul. Olbrachta 24
Data rozpoczęcia	07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	„Taczaka 5” (Przedsięwzięcie deweloperskie) Poznań, ul. Stanisława Taczaka 5, - działka gruntu nr ewid.: 7, obręb Nr 0051, arkusz 0043
Numer księgi wieczystej	PO1P/00204422/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka do kwoty 19.500.000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Spółdzielczego we Wschowie na nieruchomości będącej własnością GN GROUP T5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr PO1P/00204422/8.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum Poznania, w związku, z czym w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się liczne restauracje, kawiarnie, linia tramwajowa biegnąca w obrębie ulicy Święty Marcin, oraz ulic Matyi – Królowej Jadwigi, instytucje kulturalne (Polski Teatr Tańca), uniwersytety (Uniwersytet Ekonomiczny, Uniwersytet WSB Merito). W odległości ok. 200 m od nieruchomości znajduje się pasaż handlowy – Stary Browar, a ok. 600 m od nieruchomości – stacja kolejowa Poznań Główny. Nieruchomość znajduje się w rejonie śródmiejskiego sąsiedztwa korytarza powietrznego - Lotniska Ławica.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Miasta Poznania	<p>1) Plan Ogólny Miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr nr XXIX/529/IX/2025) z dnia 18.12.2025 r., data wejścia w życie: 13.01.2026 r., link do strony internetowej: https://bip.poznan.pl/bip/uchwaly/kadencja-2024-2029%2C15/xxix-529-ix-2025-z-dnia-2025-12-18%2C97883/</p> <p>2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania nr LXXII/1137/VI/2014) z dnia 23.09.2014, link do strony internetowej: https://bip.poznan.pl/bip/uchway/kadencja-2010-2014,8/lxxii-1137-vi-2014-z-dnia-2014-09-23,53822/, link do geoportalu: https://mapy.geoportal.gov.pl/ima/pl/mgp_2.html?gpmmap=gp0;</p> <p>3) Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>4) Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana w obszarze rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r.,</p>
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
Miejscowy plan rewitalizacji	Miejscowy plan odbudowy	
Inne ⁴		

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		<p>poz. 485), wyznaczonym w uchwale Rady Miasta Poznania Nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Poznania (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7323) z dnia 22 listopada 2016 r., zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji, przy czym w wyżej wymienionej uchwale Rada Miasta Poznania nie zastrzegła na rzecz Miasta Poznania prawa pierwokupu nieruchomości znajdujących się w tymże obszarze rewitalizacji, a nadto Rada Miasta Poznania nie podjęła uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu wyżej powołanej ustawy;</p> <p>5) Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy;</p> <p>6) Według informacji posiadanych przez dewelopera, na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują żadne inne akty prawne, poza rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Poznań – historyczny zespół miasta”.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p> <hr/> <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p> <hr/> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <hr/> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <hr/> <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>

	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 ⁵	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Decyzja o warunkach zabudowy przewiduje nadbudowę i rozbudowę budynku administracyjno-biurowego wraz ze <u>zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne wielorodzinne</u> Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<u>Szerokość elewacji frontowej</u> – bez zmian w stosunku do obecnej <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:</u> - dla istniejącego budynku – ustala się

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do maks. 17,4 m. Ustala się wysokość budynku w najwyższym punkcie dachu do 20 m z zastrzeżeniem, że nadbudowana część budynku, od poziomu min. 17,4 m, musi być wycofana w stosunku do elewacji frontowej o min. 1 m;</p> <p>- dla rozbudowy budynku – na odcinku maks. 34,5 m licząc od obowiązującej linii zabudowy ustala się wysokość maks. 20 m do najwyższego punktu dachu;</p> <p>- dla pozostałej części budynku – ustala się wysokość maks. 16,5 m do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się zwiększenie wysokości tej części budynku do maks. 20 m, lecz na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni w rzucie (ok. 77 m²);</p>
	forma architektoniczna	<p>Budynek mieszkalny w zabudowie pierzejowej i rozbudową w oficynie, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej / kondygnacji podziemnych. Po rozbudowie i nadbudowie budynek winien stanowić spójną architektonicznie całość. Dodatkowo ustala się następującą geometrię dachu:</p> <p>- dla istniejącego budynku – ustala się dach o spadku z zakresu 0-25°;</p> <p>- dla rozbudowy budynku – ustala się dach płaski o spadku do 12°</p>
	usytuowanie linii zabudowy	Zabudowa pierzejowa pokrywająca się z frontową granicą działki i 4 m od południowej granicy działki
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 64%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy (przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, nie znajduje się w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Zgodnie z pismem Miejskiego

		<p>Konserwatora Zabytków nr MKZ-IX.6730.76.2019.M z dnia 22.10.2019 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren inwestycji objęty jest ochroną na mocy wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-architektonicznego pod nr A231 decyzją z dnia 14 marca 1980 roku; - ochronie konserwatorskiej podlega m.in. zagospodarowanie terenu, bryły i gabaryty poszczególnych obiektów; - dopuszcza się korektę kształtu dachu budynku frontowego - powiększenie istniejącej lukarny tak aby znajdowała się na całej długości budynku oraz podniesienie tylnej połąci dachu; - należy zachować istniejący układ elewacji frontowej; - dopuszcza się przebudowę elewacji podwórzowej; - dopuszcza się rozbudowę budynku, maksymalna wysokość do kalenicy budynku frontowego; - dopuszcza się rozbiórkę garaży; - w granicach dopuszczalnej wysokości powinny mieścić się także urządzenia i instalacje techniczne, które nie mogą być widoczne z przestrzeni publicznych miasta; - na przedmiotowym obszarze nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań; - prace mające wpływ na zewnętrzny wygląd obiektu oraz zagospodarowanie terenu wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni zjazd (jeden) z ul. Taczaka (droga publiczna).</p> <p>W przypadku wykonywania przez inwestora budowy uzbrojeń oraz ewentualnych innych robót drogowych w pasie rozbudowanej ulicy Taczaka, wszystkie odtworzenia naruszonych nawierzchni będą musiały być wykonane przez gwaranta -</p>

		<p>wykonawcę układu komunikacyjnego (ul. Taczaka i ul. Garncarskiej) i w całości sfinansowane przez inwestora planowanej obecnie zabudowy. To samo dotyczy naprawy zniszczeń powstałych w czasie realizacji inwestycji, przy czym zakres odtworzeni musi być wyprzedzająco uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich – Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg.</p> <p>Zabezpieczenie miejsc postojowych dla planowanej inwestycji – zasady: - dla istniejących lokali mieszkalnych: bez zmian, - dla projektowanych maksymalnie 15 nowych lokali mieszkalnych – odstępuje się od ustalenia miejsc postojowych dla samochodów. Na terenie inwestycji należy zabezpieczyć min. 1 m.p. dla roweru / lokal mieszkalny (poza tym parkowanie samochodów w pasie drogowym przyległych dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem – strefa płatnego parkowania). - dla pozostałych projektowanych lokali mieszkalnych – na terenie inwestycji należy zabezpieczyć min. 1 m.p. dla samochodu i min. 1 m.p. dla roweru / lokal mieszkalny.</p> <p>Niedopuszczalne jest zatrzymywanie się pojazdów (nawet chwilowe) w czasie przywozu i odbioru gości hotelowych oraz na czas załadunku/ rozładunku towarów, na pasach ruchu (jezdniach) i na chodnikach przyległych ulic, poza miejscami planowanymi do parkowania.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>Zasilanie w energię elektryczną:</u> zgodnie z opinią/warunkami wydanymi przez ENEA Operator sp. z o. o. nr ZD/12978/2020 z dnia 08.10.2020 r. – jest wystarczające.</p> <p><u>Zaopatrzenie w wodę:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/31261/2019 z dnia 29.05.2019 r. – jest wystarczające.</p> <p><u>Odprowadzanie ścieków sanitarnych:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/31261/2019 z dnia 29.05.2019 r. – jest wystarczające.</p> <p><u>Gospodarowanie odpadami:</u> zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania –</p>

		<p>przyjętym uchwałą nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08.12.2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 9827).</p> <p><u>Odprowadzanie wód deszczowych:</u> zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet SA nr DW/IBM/959/31261/2019 z dnia 29.05.2019 r. – jest wystarczające dla ilości nie większej niż qdsr = 20,7 m³/d. W przypadku gdyby okazało się, że przedmiotowy obszar generuje większą ilość wód opadowych i roztopowych niż dotychczas, należy przewidzieć częściowe zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości lub zastosować zbiornik retencyjny na wewnętrznej instalacji. Planowana inwestycja nie przewiduje realizacji urządzeń wodnych wymagających pozwolenia wodnoprawnego.</p> <p><u>Inne media:</u> zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej do umowy przyłączeniowej nr 2967/2019 wydanymi przez Veolia Energia Poznań S.A. dnia 17.05.2019 r. – jest wystarczające.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Przebudowa i rozbudowa budynków kampusu Wyższej Szkoły Bankowej przy ul. Ratajczaka wraz ze zmianą ich sposobu użytkowania (z funkcji mieszkalnej na usługową) – decyzja o warunkach zabudowy nr 84/2022 z dnia 14.02.2022</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>miejskowych planach odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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

	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	<ol style="list-style-type: none"> 1) Modernizacja pasów drogowych ulic m.in. Św. Marcin, Niepodległości, Al. Marcinkowskiego, Ratajczaka wraz z przebudową torowisk tramwajowych; 2) Projektowana modernizacja pasa drogowego ul. Ratajczaka na odcinku od ul. Św. Marcin do ul. Królowej Jadwigi w tym rozbudowa w/w ulicy o torowisko tramwajowe w kierunku węzła Wierzbicice – ul. Królowej Jadwigi 3) Przebudowa ul. Ogrodowej (wybudowanie ciągu pieszego z zielenią parkową na przestrzeni pomiędzy ogrodzeniem parku J. H. Dąbrowskiego, zmiana geometrii skrzyżowania ul. Ogrodowej, Piekary i Krysiewicza, przebudowa jezdni – odtworzenie kostki brukowej)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	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*	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne*	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone*	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 78/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.01.2023 roku, przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 25.04.2023r. nr UA-VIII.6740.2195.2021 Decyzja nr 987/2023 o zmianie pozwolenia na budowę wydana przez Prezydenta Miasta Poznania z dnia 14.12.2023 roku, nr sprawy UA-VIII.6740.993.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	09.05.2025 r.	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 3.04.2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 09.05.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Nadbudowa i rozbudowa budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na cele mieszkalne wielorodzinne, remont

		elewacji oraz rozbiórka budynku garażowego na Nieruchomości - Przedsięwzięcie dotyczy jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Taczaka numer 5 w Poznaniu, który obejmować będzie łącznie 51 lokali mieszkalnych. Budynek będzie siedmiokondygnacyjny, w tym jedna kondygnacja podziemna („hala garażowa i pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie”) i sześć kondygnacji nadziemnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% środki własne 75% finansowanie z kredytu bankowego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy we Wschowie – ul. Daszyńskiego 19, 67-400 Wschowa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy we Wschowie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	

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

*Niepotrzebne skreślić

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;</p> <p>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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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 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 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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] mkw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[...] zł / mkw brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się	Liczba kondygnacji	7 kondygnacji (6 naziemnych, 1 podziemna)
	Technologia wykonania	Załącznik nr 3 - standard budynku

lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3 - standard budynku
	Liczba lokali w budynku	51 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	17 miejsc postojowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	woda, co, prąd, RTV, internet (okablowanie)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny nr</p> <p>Wystawa okien:</p> <p>Lokal położony na ... kondygnacji (...piętro)</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Układ funkcjonalny lokalu: salon z aneksem kuchennym, hol, łazienka, sypialnia.</p> <p>Projektowana powierzchnia użytkowa mieszkania: m²</p> <p>Projektowana powierzchnia komórki lokatorskiej: m²</p> <p>Powierzchnia całkowita: m²</p> <p>Do lokalu przylega balkon.</p> <p>Miejsce postojowe nr</p> <p>Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem nr 1</p> <p>Standard wykończenia obejmuje załącznik nr 3</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	26.05.2025 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej 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.
 3. Standard wykończenia
 4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-