

PROSPEKT INFORMACYJNY



APART FORT
GÓRCZYN

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APARTON SP. Z O.O. SP.K.	
KRS	KRS: 0000658989	
Adres	62-300 Września, ul. Warszawska 13/6 - siedziba firmy	
Nr NIP i REGON	NIP 789-176-37-13	REGON 366363510
Nr telefonu	799 153 607	
Adres poczty elektronicznej	biuro@aparton.info	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.aparton.info	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	<p>Osiedle „Nowa Gorzelnia” ul. Zawodzie we Wrześni</p> <ul style="list-style-type: none"> - bud.1A (rozpoczęcie bud. 01.04.2017; pozwolenie na użytkowanie 11.01.2019r.) - bud.1B (rozpoczęcie bud. 01.04.2017; pozwolenie na użytkowanie 14.05.2019r.) - bud.3 (rozpoczęcie bud. 01.10.2017; pozwolenie na użytkowanie 29.11.2019r.) <p>Osiedle „Bulwar Glinki” ul. Ogrodowa 15A-N i 17A-O we Wrześni</p> <ul style="list-style-type: none"> - I etap (rozpoczęcie bud. 09.03.2017; pozwolenie na użytkowanie 06.03.2018r.) - II etap (rozpoczęcie bud. 10.05.2017 pozwolenie na użytkowanie 17.03.2018r.) - III etap(rozpoczęcie bud. 01.08.2017 pozwolenie na użytkowanie 05.02.2019r.) - IV etap (rozpoczęcie bud. 01.09.2017 pozwolenie na użytkowanie 26.07.2019r.)
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Poznań , ul. Wąwózowa 6, 6A, 6B, 6C - budynek B1 oraz 8, 8A, 8B, 8C - budynek B2, nr ewid. dz. 53/28
Nr księgi wieczystej	Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO1P/00308489/4

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wzmianka o wniosku DZ.KW./PO1P/2794/21/1 z dnia 5 maja 2021 roku – wpis hipoteki – dotyczy złożonego, należycie udokumentowanego i opłaconego wniosku o wpis hipoteki umownej do kwoty 4.950.000zł (cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) – na rzecz Powiatowego Banku Spółdzielczego we Wrzeźni - zabezpieczającej wierzytelności z tytułu Umowy Kredytu Nr 3641/13/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 roku				
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy				
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o pod budownictwo mieszkalne – wielorodzinne			
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla dz. 53/28: w przypadku dachu płaskiego w wys. 7,5m do gzymsu dachowego, w przypadku dachu stromego w wielkości 11m. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych w przyp. dachu płaskiego 2, a w przyp. dachu stromego – 3 kondygnacje w tym jedna w dachu stromym			
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Dla dz. 53/28 powierzchnia zabudowy – 30%			
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Z informacji otrzymanych z Urzędu Miasta Poznania dane o przewidzianych inwestycjach są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania pod adresem: http://bip.poznan.pl/bip/biblioteka-dokumentow/lib_1001/				
	Dostępna jest również usługa internetowa na stronach ZGIKM GEOPOZ umożliwiająca wyszukiwanie wszystkich decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego a także decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę oraz o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: http://valerianella.man.poznan.pl/data/decyzje_wuia_public/decyzje_wuia.php lub http://sip.geopoz.pl/sip/decyzje_wuia/decyzje				
	Informacje można również znaleźć w wyszukiwarce rejestru wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych prowadzonych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego: http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/				
	Data decyzji	Nr decyzji	Przedmiot	Nr działek	Położenie
	2021-06-04	922/2021	pozwolenie na budowę odcinka sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej	35/13/91/2, 35/13/90/1, 35/13/90/2	ul.Słowicza nr brak, obr.Górczyn ark.13 dz.91/2,90/1,90/2
	2021-05-31	897/2021	Pozwolenie na budowę dla budowy infrastruktury ładu drogowego transportu publicznego. Dworzec autobusowy Górczyn	35/12/68/1, 35/12/68/2, 35/12/67/14, 35/13/217/5, 35/13/218/6, 35/13/218/8	ul.Zgoda nr brak, obr.Górczyn ark.12 dz.68/1,68/2,67/14, ul.Zgoda nr brak, obr.Górczyn ark.13 dz.217/5,218/6,218/8

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

2021-03-25	518/2021	Pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na budowie antenowych konstrukcji wspornych i instalacji radiokomunikacyjnych a także związanego z tymi urządzeniami sprzętu i urządzeń zasilających operatora	35/05/46/10	ul.Kazimierza Jarochowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.05 dz.46/10
2021-02-24	317/2021	Pozwolenie na budowę - budowa trzech bud. mieszkalnych wielorodzinnych	35/12/75/1	ul.Metalowa nr 1A, obr.Górczyn ark.12 dz.75/1
2020-12-23	2582/2020	Pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na renowacji i odtworzeniu ślusarki, elewacji remizy barkowej lewej oraz drzwi prochowni lewego majdanu w Forcie IX w Poznaniu	60/10/17/52	ul.Skalna nr brak, obr.Dębiec ark.10 dz.17/52
2020-11-24	2345/2020	Pozwolenie na budowę budynku wielorodzinnego z lokalami usługowo-biurowymi w parterze, garażem podziemnym oraz garażem samodzielny od strony podwórza - zmiana decyzji Nr 117/2020	35/05/167, 35/05/169, 35/05/155/5, 35/05/155/6	ul.Górczyńska nr 17,19, obr.Górczyn ark.05 dz.167,169,155/5,155/6
2020-10-23	2148/2020	Pozwolenie na budowę dla budowy drogi publicznej	35/25/26/3, 35/25/24/4, 35/25/25/18, 60/25/1/1	ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Górczyn ark.25 dz.26/3,24/4,25/18, ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Dębiec ark.25 dz.1/1
2020-10-16	2110/2020	pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zabudowie zwartej	35/05/109, 35/05/110	ul.Sielska nr 19, obr.Górczyn ark.05 dz.109,110
2020-10-02	1987/2020	Pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej PVC200	60/08/101/2	ul.Głazowa nr brak, obr.Dębiec ark.08 dz.101/2
2020-07-28	1505/2020	Pozwolenie na budowę dla inwestycji polegającej na budowie urządzenia reklamowego	35/14/16/1	ul.Głogowska nr brak, obr.Górczyn ark.14 dz.16/1
2020-07-10	1331/2020	pozwolenie na budowę drogi publicznej	35/25/26/3, 35/25/24/4	ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Górczyn ark.25 dz.26/3,24/4
2020-06-15	1080/2020	pozwolenie na budowę myjni trzystanowiskowej	35/07/33	ul.Romana Dmowskiego nr 105, obr.Górczyn ark.07 dz.33
2020-05-08	816/2020	Pozwolenie na budowę drogi publicznej	35/25/25/17, 35/25/26/3, 35/25/25/18	ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Górczyn ark.25 dz.25/17,26/3,25/18
2020-03-05	457/2020	pozwolenie na budowę krytej strzelnicy rekreacyjno sportowej	35/11/1	ul.Romana Dmowskiego nr 155, obr.Górczyn ark.11 dz.1
2020-03-04	449/2020	Zmiana pozwolenia nr 1905/2017,367/2019- na budowę budynku klasztoru	35/25/22/2	ul.Ostatnia nr 14, obr.Górczyn ark.25 dz.22/2
2020-02-06	253/2020	zmiana decyzji pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wielorodzinnej z garażem podziemnym	35/06/92, 35/06/112/15, 35/06/167/2	ul.Stanisława Knapowskiego nr 14, obr.Górczyn ark.06 dz.92,112/15,167/2
2020-01-20	127/2020	pozwolenie na rozbiórkę budynku garażowego, wielostanowiskowego	35/25/22/2	ul.Ostatnia nr 14, obr.Górczyn ark.25 dz.22/2

2020-01-17	117/2020	Pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo - biurowymi w parterze, garażem podziemnym oraz garażami samodzielnymi w parterze od strony podwórza	35/05/167, 35/05/169, 35/05/155/5, 35/05/155/6	ul.Górczyńska nr 17/19, obr.Górczyn ark.05 dz.167,169,155/5,155/6
2019-12-03	2516/2019	pozwolenie na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul.Pszczczyńskiej	60/25/1/1, 60/25/2/2, 60/12/145, 35/25/24/4, 35/25/25/17, 35/25/25/18, 35/25/25/35, 35/25/26/3, 35/25/26/62	ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Dębiec ark.25 dz.1/1,2/2, ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Dębiec ark.12 dz.145, ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Górczyn ark.25 dz.24/4,25/17,25/18,25/35, 26/3,26/62
2019-12-02	2505/2019	zmiana decyzji pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowo-handlowego oraz trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi	35/07/30/6, 35/07/30/7, 35/07/30/4, 35/07/32/2	ul.Romana Dmowskiego nr 107-111, obr.Górczyn ark.07 dz.30/6,30/7,30/4,32/2
2019-11-12	2371/2019	pozwolenie na budowę sieci gazowej ś/c	35/25/26/3, 35/25/24/4, 60/12/145, 35/25/29/4, 35/25/28, 35/25/27, 60/25/1/1	ul.Pszczczyńska nr -, obr.Górczyn ark.25 dz.26/3,24/4, ul.Leszczczyńska nr brak, obr.Dębiec ark.12 dz.145, ul.Leszczczyńska nr -, obr.Górczyn ark.25 dz.29/4,28,27, ul.Pszczczyńska nr brak, obr.Dębiec ark.25 dz.1/1
2019-10-10	2151/2019	Zmiana pozwolenia na budowę budynku biurowo - usługowego z garażem podziemnym wraz z kotłownią gazową i wewnętrzną instalacją gazu	35/06/147/1, 35/06/147/2, 35/06/148, 35/06/149/1	ul.Głogowska nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.147/1,147/2,148,149/1
2019-09-30	2060/2019	pozwolenie na budowę sieci elektroenergetycznej SN	35/06/146/23, 35/06/146/19, 35/06/146/11, 35/06/146/10, 35/06/146/4, 35/06/149/1	ul.Górki nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.146/23,146/19,146/11,146/10,146/4,149/1
2019-09-03	1830/2019	wniosek o pozwolenie na rozbudowę wraz z przebudową budynku usługowego -dom samopomocy, zmiana decyzji z dnia 15.05.2019	60/11/135	ul.Rawicka nr 51, obr.Dębiec ark.11 dz.135
2019-08-14	1682/2019	pozwolenie na budowę gazociągu ś/c	35/21/155, 35/21/13/19, 35/21/15/3	ul.Karpicka nr brak, obr.Górczyn ark.21 dz.155,13/19,15/3
2019-08-09	1642/2019	pozwolenie na budowę stacji transformatorowej wraz z siecią kablowa śr. i niskiego napięcia	35/06/164/1, 35/06/164/8, 35/06/164/15, 35/07/30/6	ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.164/1,164/8,164/15, ul.Romana Dmowskiego nr 107/111, obr.Górczyn ark.07 dz.30/6
2019-07-17	1459/2019	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej Sn-15kV, nn-0,4kV, małowobarytowej stacji transformatorowej 15/0,4kV	35/06/163/7 (decyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce	ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.163/7,164/21

			2019:07:31), 35/06/164/21	
2019-07-11	1413/2019	pozwolenie na rozbiórkę budynku handlowo-usługowego i magazynu	35/09/33/3, 35/09/36/3, 35/09/39/3, 35/09/42/6	ul.Górecka nr brak, obr.Górczyn ark.09 dz.33/3,36/3,39/3,42/6
2019-07-09	1396/2019	pozwolenie na budowę stacji paliw nr 600 wraz ze związaną infrastrukturą techniczną	35/05/20/1, 35/13/218/1	ul.Zgoda nr 19, obr.Górczyn ark.05 dz.20/1, ul.Zgoda nr 19, obr.Górczyn ark.13 dz.218/1
2019-06-11	1122/2019	pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z miejscami parkingowymi w części przyziemia (parter) i infrastrukturą techniczną	35/07/35	ul.Romana Dmowskiego nr 103, obr.Górczyn ark.07 dz.35
2019-06-10	1110/2019	pozwolenie na budowę ul.Kunickiego (odc.Kwiatkowskiego - Rejewskiego) wraz z odwodnieniem oraz chodnika w ul.Sucharskiego (od ul.Kunickiego do ul.Pietrusińskiego)	60/12/266, 60/12/113, 60/12/279, 60/12/143, 60/12/290, 60/12/246, 60/12/8/3	ul.Henryka Sucharskiego nr brak, obr.Dębiec ark.12 dz.266,113,279,143,290,246,8/3, ul.Stanisława Kunickiego nr brak, obr.Dębiec ark.12 dz.266,113,279,143,290,246,8/3
2019-05-17	927/2019	pozwolenie na budowę - rozbudowa wraz z przebudową b. usługowego - Dom Samopomocy	60/11/135	ul.Rawicka nr 51, obr.Dębiec ark.11 dz.135
2019-05-13	887/2019	pozwolenie na budowę - przebudowa oraz nadbudowa części budynku biurowego	35/12/44, 35/12/24	ul.Miedziana nr 3, obr.Górczyn ark.12 dz.44,24
2019-04-26	789/2019	pozwolenie na budowę budynku mieszkalno-usługowo-handlowego oraz trzech b. mieszkalnych wielorodzinnych z podziemnymi halami garażowymi	35/07/30/6, 35/07/30/7, 35/07/30/4, 35/07/32/2	ul.Romana Dmowskiego nr 107-111, obr.Górczyn ark.07 dz.30/6,30/7,30/4,32/2
2019-04-17	737/2019	pozwolenie na budowę sieci elektroenergetycznej śr.n.	39/34/1/15, 39/34/66/9, 39/34/78/4, 39/34/161, 39/34/156, 39/34/111/3, 39/34/94/1, 39/34/160, 35/06/163/4, 35/06/164/19, 35/06/164/21, 35/06/164/23, 35/06/165/9, 35/07/43, 35/07/44, 35/07/70/6	ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Łazarz ark.34 dz.1/15,66/9,78/4,161,156,111/3,94/1,160, ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.163/4,164/19,164/21,164/23,165/9, ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.07 dz.43,44,70/6
2019-03-18	503/2019	pozwolenie na budowę dla nadbudowy i przebudowy budynku dydaktycznego	60/07/184/2, 60/07/184/1	ul.Grabowa nr 22, obr.Dębiec ark.07 dz.184/2,184/1
2019-02-27	367/2019	zmiana pozw. na budowę budynku klasztoru	35/25/22/2	ul.Ostatnia nr 14, obr.Górczyn ark.25 dz.22/2
2019-02-11	280/2019	zmiana decyzji NR 171/2011 pozw. na budowę budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym (SPRAWA UA.VII.A08/73510-2961/10)	35/06/147/1, 35/06/147/2, 35/06/148, 35/06/149/1	ul.Głogowska nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.147/1,147/2,148,149/1
2019-02-07	263/2019	pozwolenie na budowę budynku usługowego + rozbiórka 2 budynków	35/10/155	ul.Obrzeże nr 4, obr.Górczyn ark.10 dz.155

2019-01-28	205/2019	pozwolenie na budowę dla rozbudowy budynku biurowo-socjalnego	35/09/27/8, 35/09/29/2	ul.Górecka nr 15, obr.Górczyn ark.09 dz.27/8,29/2
2019-01-23	168/2019	pozwolenie na budowę dla przebudowy hali A	35/11/24/1, 35/11/25/1, 35/11/26, 35/11/20/2	ul.Górecka nr 104, obr.Górczyn ark.11 dz.24/1,25/1,26,20/2
2019-01-07	52/2019	pozwolenie na budowę sieci ciepłej wzdłuż ulic Dmowskiego, Górki, Knapowskiego, Bosa i Daleka	35/06/164/1, 35/06/164/8, 35/06/164/14, 35/06/111/9, 35/06/69/24, 35/06/37/5, 35/06/37/3, 35/06/37/1, 35/06/37/6, 35/06/37/9, 35/06/37/8, 35/06/37/10, 35/06/2/16, 35/06/2/17, 39/34/1/15, 35/06/165/1, 35/06/165/9, 35/06/163/2, 35/06/164/21, 35/06/164/23, 35/06/146/11, 35/06/146/19, 35/12/78/1, 35/12/78/3	ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.164/1,164/8,164/14,111/9,69/24,37/5,37/3, ul.Daleka nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.37/1,37/6,37/9,37/8,37/10,2/16,2/1,2/17, ul.Jakuba Krauthofera nr brak, obr.łazarz ark.34 dz.1/15, ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.06 dz.165/1,165/9,163/2,164/2,1,164/23,146/11,146/19, ul.Romana Dmowskiego nr brak, obr.Górczyn ark.12 dz.78/1,78/3
2018-11-08	2502/2018	pozwolenie na budowę - zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na świetlicę szkolną	35/23/64	ul.Rawicka nr 12/14, obr.Górczyn ark.23 dz.64
2018-11-05	2437/2018	pozwolenie na budowę gazociągu	35/05/109	ul.Sielska nr 19, obr.Górczyn ark.05 dz.109
2018-10-19	2329/2018	zmiana pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wielorodzinnej z garażem podziemnym (sprawa UA-VII-A07.6740.2535.2015)	35/13/197/1, 35/13/197/2, 35/13/93/25, 35/13/196 (decyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 20/10/08), 35/13/93/21	ul.Albańska nr 12, obr.Górczyn ark.13 dz.197/1,197/2,93/25,196,93/21
2018-10-19	2341/2018	pozwolenie na budowę budynku mieszkalno-usługowego z kotłownią i wewn. inst. gazu	35/06/19, 35/06/20, 35/06/22, 35/06/69/25	ul.Bosa nr 7, 8, obr.Górczyn ark.06 dz.19,20,22,69/25
2018-10-09	2257/2018	pozwolenie na budowę zespołu zabudowy usługowo-mieszaniowej z garażem podziemnym	35/06/163/6, 35/06/163/7 (decyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 19/07/31)	ul.Jakuba Krauthofera nr 22 obr.Górczyn ark.06 dz.163/6,163/7
2018-10-03	2206/2018	pozw. na budowę budynku mieszkalno-usługowego	35/05/170, 35/05/128/51	ul.Sielska nr 14, obr.Górczyn ark.05 dz.170,128/51
2018-09-28	2168/2018	pozwolenie na budowę pawilonu warsztatowego	35/05/3/2	ul.Piotra Ściegiennego nr 25, obr.Górczyn ark.05 dz.3/2
2018-08-29	1885/2018	pozwolenie na budowę gazociągu ś/c	35/21/66, 35/21/53/3, 35/21/53/21, 35/21/53/22, 35/21/53/28, 35/21/53/29, 35/21/53/24, 35/21/49/2	ul.Jaskiniowa nr -, obr.Górczyn ark.21 dz.66,53/3,53/21,53/22,53/28,53/29,53/24,49/2

2018-08-10	1740/2018	pozwolenie na budowę dla adaptacji kondygnacji piwnicznej budynku magazynowego dla potrzeb magazynów przechowywania indywidualnego	35/19/17/1	ul. Józefa Hallera nr 6/8, obr. Górczyn ark.19 dz.17/1
2018-07-19	1555/2018	pozwolenie na budowę oświetlenia po stronie zachodniej ulicy Podmokłej	60/08/155	ul. Podmokła nr brak, obr. Dębiec ark.08 dz.155
2018-07-17	1527/2018	zmiana decyzji nr 1262/2017 pozwolenia na budowę dla rozbudowy i przebudowy budynku warsztatowego oraz przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w wyniku których powstanie jeden budynek mieszkalno-usługowy (sprawa UA-VII-A11.6740.1251.2017)	60/08/103/6	ul. Nizinna nr 28, obr. Dębiec ark.08 dz.103/6
2018-07-06	1431/2018	pozwolenie na budowę dla przebudowy części lokali handlowych w Centrum Handlowym Panorama	35/09/18/7	ul. Górecka nr 30, obr. Górczyn ark.09 dz.18/7
2018-07-05	1423/2018	pozwolenie na budowę zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej	35/25/25/8, 35/25/25/9, 35/25/25/10, 35/25/25/11, 35/25/25/12 (d ecyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 19/07/23), 35/25/25/13 (d ecyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 19/07/23), 35/25/25/14 (d ecyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 19/07/23), 35/25/25/15 (d ecyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 19/07/23), 35/25/25/16, 35/25/25/19, 35/25/25/20 (d ecyzja zarejestrowana na nieistniejącej już działce 19/07/23), 35/25/26/38, 35/25/26/39	ul. Pszczyńska nr -, obr. Górczyn ark.25 dz.25/8,25/9,25/10,25/11,25/12,25/13,25/14,25/15, ul. Pszczyńska nr -, obr. Górczyn ark.25 dz.25/16,25/19,25/20,26/38,26/39

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 346/2021 z dnia 01.03.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Poznania, dotycząca przedsięwzięcia deweloperskiego, obejmującego budowę zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1,B2,B3,B6,B7 oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym B4, B5 na nieruchomości przy ul. Wąwozowej w Poznaniu		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	01.05.2021r. – rozpoczęcie budowy 31.05.2022r. – zakończenie budowy Planowany termin zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego tj. budowy całego osiedla 31.01.2025r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 28.02.2023 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.		
Opis zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Elewacja północna 20,11m Elewacja zachodnia 13,21m Minimalny odstęp pomiędzy budynkami 3,30m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne – 35%		
	kredyt obrotowy (instytucja finansująca: Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni) - 35%		
	wpłaty z umów deweloperskich - 30%		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art.4 Ustawy zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci Rachunku prowadzonego dla Dewelopera przez Bank na podstawie zawartej dnia 21.07.2021 roku pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz podaje Nabywcy następujące informacje dotyczące Rachunku, a mianowicie:</p> <p>a) numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 22 9681 0002 0000 1979 2000 0150</p> <p>b) zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na Rachunek, bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie. 2. Umowa deweloperska zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń. 3. Zawarcie umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: <ul style="list-style-type: none"> - z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko deweloperowi, - z masy upadłości - w razie ogłoszenia upadłości dewelopera, środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych zadaniem, - z masy spadkowej w przypadku śmierci dewelopera będącego osobą fizyczną. 4. Wzór umowy deweloperskiej stanowi integralną część Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie może ulec zmianie bez zgody Banku pod rygorem jej wypowiedzenia. 5. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów deweloperskich. 6. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 1, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie deweloperskiej, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku. 7. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej oraz w Umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z poszczególnych kont technicznych na Rachunek, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego. 8. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z Rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy deweloperskiej oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. 9. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego ujętych w harmonogramie zadania inwestycyjnego, kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją zadania oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. 10. Podpisy oraz pieczętka Dewelopera złożone na dyspozycji / oświadczeniu winny być zgodne z podpisami oraz odciskiem pieczętki na karcie wzorów podpisów; zmiana danych zawartych we wniosku wymaga formy pisemnej poprzez złożenie przez Dewelopera nowego wniosku wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wprowadzonych zmian. 11. Deweloper wyraża zgodę na przeprowadzenie kontroli przez podmiot zewnętrzny. 12. Bank zobowiązuje się do wypłaty środków niezwłocznie po dokonaniu kontroli wyłącznie w przypadku pozytywnego jej wyniku, jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu pokontrolnego wraz z fakturą. 13. Koszt kontroli i koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 14. Wpłata środków dokonana będzie bezgotówkowo na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy numer: 19 9681 0002 0000 1979 2000 0010 15. Bank odmawia realizacji dyspozycji wypłaty w przypadku: <ul style="list-style-type: none"> - wystąpienia niezgodności podpisów oraz pieczętki Dewelopera na dyspozycjach wypłaty/ oświadczeniach składanych przez Dewelopera z wzorami złożonymi na karcie wzorów podpisów, - przekazania do Banku nieprawdziwych informacji w dotychczasowych dyspozycjach/ oświadczeniach, - negatywnego wyniku kontroli realizacji danego etapu zadania, skutkującego brakiem przesłanek do wypłaty środków z rachunku, - braku zgodności udziału procentowego danego zrealizowanego etapu zadania w kosztach ogólnych zadania z udziałem procentowym danego zrealizowanego etapu zadania wskazanym w harmonogramie zadania, - braku dostępnych środków na realizację transakcji, - utraty przez dewelopera pozwolenia na budowę, - złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego,
--	--

	<p>- złożenia przez generalnego wykonawcę (lub któregoś z wykonawców w przypadku, gdy nie ma generalnego wykonawcy) wniosku o przerwanie robót budowlanych.</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art.29 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w punktach 17 albo 18 poniżej.</p> <p>17. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 Ustawy, ma on obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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. <p>18. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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. <p>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 29 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.</p> <p>20. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie tj. w ciągu 5 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w punktach 17 albo 18 albo 19 powyżej.</p> <p>21. Środki zgromadzone na rachunku są nieoprocentowane.</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powiatowy Bank Spółdzielczy we Wrześni		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	Etap realizacji inwestycji (od 01.05.2021 do 31.05.2022)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji
	Etap 1 (od 01.05.2021 do 15.06.2021)	Zakup działki, Projekt, Roboty przygotowawcze, roboty ziemne 100% , fundamenty - 100%,	25%
	Etap 2 (od 16.06.2021 do 30.09.2021)	Stan surowy parteru, 1, 2 piętra (poddasza) 100%,	25%
	Etap 3 (od 01.10.2021 do 31.12.2021)	Ścianki działowe 100%, Instalacje wod-kan-co 20%, Instalacje elektryczne 30% , Stolarka okienna 50%, Dach 70%	25%
	Etap 4 (od 01.01.2022 do 31.05.2022)	Dach 30%, Stolarka okienna 50%, Instalacje wod-kan-co 80%, Instalacje elektryczne 70%, Tynki wewnętrzne 100%, Ocieplenie i tynki zewnętrzne 100%, Wentylacja mechaniczna 100%, Posadzki 100%, Schody 100%, Balustrady 100%	25%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>I.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie prawem przewidzianej na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, zwanego dalej Roszczeniem wpisanego na jego rzecz na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od przedmiotowej umowy deweloperskiej Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie Roszczenia wpisanego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Podstawą wykreślenia Roszczenia przez Dewelopera jest oświadczenie Dewelopera złożone przynajmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej oraz zawierające, jako integralną część, wezwanie skierowane przez Dewelopera do Nabywcy do wykonania zobowiązania, bądź zobowiązań powstałych na podstawie niniejszej umowy.</p> <p>II.</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z Załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 5 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie Roszczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi).</p> <p>5. W przypadku skutecznego odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>III.</p> <p>1. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą w wykonaniu niniejszej umowy kwotę w jej nominalnej wysokości. Zwrot nastąpi w terminie 3 (trzech) miesięcy, albo od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od daty doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy; oświadczeń złożonych w formie prawem przewidzianej.</p>
INNE INFORMACJE	

Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć zgodę banku na bez cięzarowe wyodrębnienie Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę (art. 22 ust. 1 pkt 17 Ustawy).

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej,
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

Każda osoba zainteresowana zawarciem z APARTON Sp. z o.o. Sp. k. umowy deweloperskiej dotyczącej lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego zadania inwestycyjnego ma prawo do zapoznania się z powyższymi dokumentami w biurze sprzedaży położonym we Wrześni przy ul. Warszawska 13/6 od pon. do pt. w godz. 8:00 do 16:00

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – ZADANIE INWESTYCYJNE POZNAŃ UL WĄWOZOWA – I etap

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego PLN brutto (słownie: złotych 00/100)	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej unowocześnionej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	określa załącznik nr 3 do prospektu
	liczba lokali w budynku dla zadania inwestycyjnego	- 4 lokale mieszkalne w budynku B1 - 4 lokale mieszkalne w budynku B2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Minimum 33 miejsca postojowe na 100 mieszkańców (miejsca w halach garażowych – 26szt. w budynku B4 i B5, miejsc postojowych terenowych 10szt.)
	dostępne media w budynku	- C.O. – piec gazowy dwufunkcyjny, kondensacyjny - kanalizacja sanitarna, - energia elektryczna, - instalacje teletechniczne (telefon, dzwonek, TV, internet)
	dostęp do drogi publicznej	jest / brak wjazd bezpośrednio z ul. Wąwozowej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem usytuowany w budynku Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem o powierzchni użytkowej m ² składający się z następujących pomieszczeń: korytarz, 2 pokoje, salon z aneksem kuchennym, łazienka. Wykończony zgodnie z załączonym standardem stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu.

**Podpis dewelopera
albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Standard wykończenia budynku i lokalu