

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, nr KRS: 0000803621 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	pl. Władysława Andersa 5, 61-894 Poznań Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7822908083	521470053
	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	508-039-788	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sniadecki.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.tarasynadstawem.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Pierwotnie deweloper rozpoczął jednoosobową działalność gospodarczą działając pod firmą Sylwester Śniadecki. Jednoosobowa działalność powstała 17 października 2014 roku i zrealizowała do tej pory sześć inwestycji deweloperskich. Kolejnym krokiem rozwoju było utworzenie spółki SNIADOCKI Grupa Kapitałowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, która powstała 2 lipca 2019 roku. Przedsiębiorstwo oferuje głównie sprzedaż lokali mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej - dwulokalowej oraz szeregowej. W swojej działalności cechuje się przede wszystkim terminowością w procesie powstających inwestycji, nowoczesną technologią, jakością wykonania oraz na rzetelnym i wyrozumiałym kontakcie z klientami.

OŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

Przeciwko deweloperowi nie prowadzono oraz nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Tarasy nad Stawem etap 1, budynek X, ul. Stawowa 5, 5A, 5B, 5C, 5D.
Data rozpoczęcia	08.10.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.04.2022r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tarasy nad Stawem etap 2, budynek Y, ul. Stawowa 3,3A,3B,3C,3D
Data rozpoczęcia	08.10.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2024r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tarasy nad Stawem etap 2, budynek Y, ul. Stawowa 3,3A,3B,3C,3D
Data rozpoczęcia	08.10.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono oraz nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Owińska, przy ul. Stawowej, dz. nr 259/6, 259/7, 259/8,
Numer księgi wieczystej	PO1P/00332379/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w wysokości 4.200.000,00 zł (słownie: cztery miliony dwieście tysięcy złotych 00/100) na rzecz Banku Spółdzielczego Duszniki na zabezpieczenie wierzytelności Banku Spółdzielczego Duszniki wynikające z umowy kredytowej nr KR-20-01158/18005837 z dnia 30 listopada 2020 roku o kredyt obrotowy oraz wierzytelności Banku Spółdzielczego Duszniki wynikającej z umowy kredytowej nr KR-20-01159/18005837 z dnia 30 listopada 2020 roku o kredyt obrotowy udzielony przez Bank Spółdzielczy Duszniki spółce Sniadecki Grupa Kapitałowa sp. z o. o. sp. k. z siedzibą w Poznaniu. Hipoteka umowna w wysokości 6.700.000,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset tysięcy złotych 00/100) na rzecz Banku Spółdzielczego Duszniki na zabezpieczenie wierzytelności Banku Spółdzielczego Duszniki wynikające z umowy kredytowej nr KR-22-00279/18005837 z dnia 25 kwietnia 2022 roku o kredyt obrotowy oraz wierzytelności Banku Spółdzielczego Duszniki wynikającej z umowy kredytowej nr KR-22-00280/18005837 z dnia 25 kwietnia 2022 roku o kredyt obrotowy udzielony przez Bank Spółdzielczy Duszniki spółce Sniadecki Grupa Kapitałowa sp. z o. o. sp. k. z siedzibą w Poznaniu.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
---	--------------------

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie inwestycji około 400 m od granic inwestycji znajduje się kościół rzymskokatolicki. W obrębie około 500 m się od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się przystanek autobusowy oraz przystanek autobusu szynowego. W odległości około 1 km znajduje się obiekt historyczny Gorzelnia Owińska. W odległości około 1 km od granic inwestycji znajduje się szkoła podstawowa, przedszkole i żłobek. Około 1 km od granic terenu inwestycji znajduje się dworzec kolejowy. W 8 budynkach dwulokalowych, w zabudowie szeregowej, realizowanych na działkach 259/6, 259/7, 259/8, będą znajdować się lokale z przeznaczeniem - usługi nieuciążliwe. Należy zatem mieć na uwadze, że w tych budynkach mogą być prowadzone różne formy działalności np. : sklep spożywczy, piekarnia, gabinet, biuro, lokal gastronomiczny, punkt odbioru paczek. Na elewacji wspomnianych budynków, bądź na totemach reklamowych, w częściach ogrodowych, mogą pojawić się banery reklamowe lub reklamy podświetlane.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Rada Gminy Czerwonak 1) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzony uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 roku, 2) Działki, na których prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie objęte są Uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 9 maja 2023 r. poz. 4815). Uchwała weszła w życie w dniu 24 maja 2023 r. 3) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, 4) Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązują inne akty prawa miejscowego i decyzje administracyjne, wymienione w przypisie 4) do prospektu.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-2)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustalonego parametru maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne Wysokość posadzki parteru nad poziom terenu

	od strony ulicy dojazdowej – 0,5 m, Maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu – 6,5 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na terenach zabudowy jednorodzinnej wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 70% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustalonego parametru minimalnej liczby miejsc do parkowania.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, 2) zakaz tarasowania skarpy i naruszania naturalnego ukształtowania terenu, 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów) – wyłącznie do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające (piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych); dla terenów zabudowy jednorodzinnej 3 dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki, 4) nakaz utrzymania w nienaruszonym stanie zieleni ochronnej na skarpie, 5) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstania i gromadzenia oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do Gminnego planu gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, 6) ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku; zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy do inwestorów nowej zabudowy, 7) w zakresie ochrony przed hałasem określa się tereny, dla których ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje dopuszczalny równoważny poziom hałasu w porze dziennej i nocnej oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych LDWN i LN dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i przedziałów czasu określonych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami).
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim wyznacza tereny położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, ale nie mieszczą się one w granicach terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

-
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obejmuje swoim zakresem następujące obiekty i obszary (które nie pokrywają się jednak z terenem objętym przedsięwzięciem deweloperskim): 1) kościół par. p.w. św. Mikołaja, poł. XVI w., nr rej.: 2539/A 06.06.1960 r., 2) zespół klasztorny cysterek, ob. Zakład dla dzieci niewidomych, XVIII – XX w.: a) kościół, ob. par. p.w. św. Jana Chrzciciela, XVII w., nr rej.: 2405 z 21.12.1932 r., 4 b) klasztor, nr rej.: 2406 z 21.12.1932 r., c) plebania, nr rej.: 1177/A z 23.07.1970 r., d) „dom dyrektora”, nr rej.: 316/A z 21.10.1968 r., e) park, nr rej.: 87/A z 28.07.1965 r., 3) zespół szpitalny (d. psychiatryczny), ul. Kolejowa – Poprzeczna – Parkowa – Dworcowa, 2 poł. XIX w., nr rej.: 22/A z 6.04.2000 r.: a) 3 pawilony szpitalne, b) 3 budynki gospodarcze, c) kotłownia i maszynownia, d) trafostacja, e) kostnica, f) dom ogrodnika, g) dom lekarzy, h) park szpitalny, nr rej.: 2150/A z 25.08.1998 r., i) cmentarz, nr rej.: j.w., 4) zespół pałacowy, pocz. XIX w.: a) pałac, nr rej.: 317/A z 21.10.1968 r., b) 2 bramy, nr rej.: j.w., c) park, nr rej.: 22/A z 14.10.1948 r., 5) browar, ob. Gorzelnia i płatkarnia, ul. Przemysława 4, ok. 1800 r., nr rej.: 1024/A z 12.02.1970 r., Dla ww. terenów ustalone są warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ww. tereny nie pokrywają się jednak z terenem objętym przedsięwzięciem deweloperskim.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, nie podejmuje się ustaleń. 2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się: 1) ochronie podlegają obszary bezpośredniego

		zagrożenia powodzią, dla których zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności: a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk, c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą, d) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych w tym zakresie. 3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne lub drogi wewnętrzne w powiązaniu z drogami publicznymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego gminnego systemu wodociągowego stanowiącego: wodociąg grupowy ze stacjami wodociągowymi w Kicinie, Czerwonaku, Annowie, Potaszach i Promnicach; dopuszcza się alternatywne zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego z ujęć spoza gminy, 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Wieś Owińska jest objęta zlewnią oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie poprzez system kanalizacji grawitacyjnej wraz z przepompowniami ścieków; dopuszcza się odprowadzanie ścieków czasowo do szczelnych odbiorników, zapewniających pojemność nakazującą regularny wywóz ścieków, zapobiegający ich zagniwaniu, 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych usytuowanych przy liniach 15 kV i w ramach terenów przeznaczonych pod przemysł, 5) dopuszcza się budowę i przeprowadzanie infrastruktury związanej z doprowadzeniem

		gazu ziemnego do przedmiotowego terenu, w uzgodnieniu z operatorami i właścicielami obiektów sieci gazowych, 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę innej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez operatorów, z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń dotyczących terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, 7) dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii, 8) podziały terenów zabudowy jednorodzinnej, przez które przebiegają rurociągi odprowadzające wodę z samowypływów, można dokonać po uprzednim rozwiązaniu odprowadzenia wód poza tereny mieszkaniowe w sposób określony przez gminę, 9) wprowadza się obowiązek włączenia wód artezyjskich z terenów położonych po północnej stronie wieży ciśnień do kanalizacji deszczowej w ul. ks. Piotrowskiego, 10) wprowadza się obowiązek utrzymania drożnego kolektora melioracyjnego w ramach drogi dojazdowej na projektowanym osiedlu budownictwa jednorodzinnego w północno-zachodniej części Owińsk.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 roku, tereny znajdujące się w odległości do 100 m od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim oznaczone są na rysunku symbolami: 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW, 3) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem MUR, 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM 5) teren obiektu użyteczności publicznej z zielenią parkową, oznaczony na rysunku planu symbolem U, 6) teren wielofunkcyjnych ośrodków handlowo-usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UWH, 7) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UH, 8) teren oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO, 9) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK, 10) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ, 11) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,

		12) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US, 13) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P, 14) teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, 15) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, 16) teren zieleni ochronnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO, 2 17) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, 18) teren zieleni łąkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZŁ, 19) teren ogródków działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, 20) teren ogrodów, oznaczony na rysunku planu symbolem O, 21) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W, 22) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem KO, 23) teren trafostacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ET, 24) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, 25) teren placu centralnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KC, 26) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP, 27) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, 28) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, 29) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, 30) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, 31) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP, 32) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem KXP, 33) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KX, 34) teren zamknięty (kolei), oznaczony na rysunku planu symbolem KK.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW1 maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% MW2 maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% MW3 maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 30% MUR1 maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%

		MUR2 maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% RM – nie ustalono UWH1 maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% UWH2 – nie ustalono UH1 – nie ustalono UH2 maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% UT1 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30% UT2 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% UT3 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% UK1 – nie ustalono U - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 2% UK,UO - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% UZ,UO,UK - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% UK,US – nie ustalono, UO1 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%, UO2 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% UO3 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20% UZ1 – nie ustalono UZ2 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% UZ3 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25% ZP1 – nie ustalono ZP2 – nie ustalono ZP3 – nie ustalono ZP4 – nie ustalono ZC1 – nie ustalono ZC2 – nie ustalono ZŁ – nie ustalono ZL – nie ustalono ZO – nie ustalono P - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40% US - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 10% O – nie ustalono, ZD – nie ustalono KO – nie ustalono W – nie ustalono ET – nie ustalono WS – nie ustalono KC – nie ustalono KP – nie ustalono KK – nie ustalono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UT3 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% niezabudowanej części działki Dla pozostałych terenów nie ustalono.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MW1 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, MW2 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy

		wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, MW3 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie UWH1 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla personelu i klientów przy wskaźniku minimum 1 miejsce postojowe na 20 m2 powierzchni handlowej obiektów, UWH2 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości 1 stanowisko na 20 m2 powierzchni handlowej obiektu UH1 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce na 20 m2 powierzchni użytkowej obiektu; UH2 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej; UT1 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe, UT2 - miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie Placu Przemysława przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe, UT3 - obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe; UK, UO - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla osób zatrudnionych w ośrodku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 osób, UZ,UO,UK - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych i korzystających z obiektów, UK, US - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników biblioteki i 1 miejsce parkingowe na 5 sportowców, UO1 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, UO3 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych lub korzystających z bazy turystycznej, UZ1 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej, UZ2 - wprowadza się obowiązek
--	--	--

		zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 pacjentów, UZ3 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 stanowisko na 5 pacjentów, ZP4 - obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 korzystających, P - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach każdego zakładu przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji i 1 miejsce postojowe na 100,0 m2 powierzchni użytkowej magazynów i składów; US - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących na stadionie; Dla pozostałych terenów nie ustalono.
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: Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy (działki, na których prowadzone będzie przedsięwzięcie deweloperskie, są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: J.w. - nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy (działki, na których prowadzone będzie przedsięwzięcie deweloperskie, są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr 309/XXXVI/2017 RADY GMINY CZERWONAK z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: - możliwa jest realizacja budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych, zieleni urządzonej;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji o warunkach zabudowy dotyczących inwestycji Według najlepszej wiedzy dewelopera, w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie zostały wydane inne decyzje o warunkach zabudowy dotyczące inwestycji takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim wydana została w maju 2023 r., decyzja środowiskowa na budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 28 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie części działki o nr ewid. 265/4, obręb Owińska, gmina Czerwonak.

	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, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, Zarząd Dróg Powiatowych z siedzibą w Poznaniu nie planuje realizować żadnego zadania inwestycyjnego w promieniu 1 km od granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, nie wskazał też wydanych już decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	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*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja numer 4631/20 z dnia 9 września 2020 r., wydana przez Starostę Poznańskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	04.03.2025r.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy- budowa zakończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy- budowa zakończona	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa sąsiaduje bezpośrednio przy ścianach budynku.
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	nie dotyczy, budowa zakończona
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy, budowa zakończona
Środki ochrony nabywców	nie dotyczy, budowa zakończona	
	nie dotyczy, budowa zakończona	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy, budowa zakończona	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	nie dotyczy, budowa zakończona	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	nie dotyczy, budowa zakończona	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec jedynie w sytuacji zmiany stawki vat lub w wyniku zmiany powierzchni, w wyniku inwentaryzacji powykonawczej.	

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.

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, budowa zakończona

INNE INFORMACJE

Przed przeniesieniem własności lokalu na Nabywcę, deweloper przedłoży do aktu przeniesienia własności zgodę wszystkich wierzycieli hipotecznych na wyodrębnienie lokalu mieszkalnego.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA (uzupełniana do umowy końcowej)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m2	
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	2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- działka ogrodzona ogrodzeniem panelowym - grunt wyrównany
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, kanalizacja sanitarna;
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na parterze , pierwszym piętrze oraz poddaszu;	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Stan deweloperski, zgodnie z załącznikiem do prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	08.04.2025r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	2025r.
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. 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).
-

KANCELARIA
NOTARIALNA

Szymon Lis

notariusz

Gracjan Cezary Nowak

notariusz

spółka cywilna

60-829 Poznań

ulica Roosevelta 9

tel. 61 866 52 01 / 61 865 34 97

sekretariat@lis-nowak.pl

Repertorium A nr /2025

PK

ZARYS PROJEKTU

AKT NOTARIALNY

Dnia maja dwa tysiące dwudziestego piątego roku (.....-05-2025 r.)
przed Szymonem Lisem notariuszem w Poznaniu, w prowadzonej przez niego Kancelarii
Notarialnej w Poznaniu przy ulicy Roosevelta 9, stawili się: -----

1. Kamil Bartosz Rosiński, używający pierwszego imienia, imiona rodziców: Andrzej i Ma-
rianna, obywatel polski urodzony w Polsce, według oświadczenia zamieszkały: 62-030
Luboń, ulica Jachtowa 39 m. 31, -----
- dokument mObywatel (zweryfikowany przez notariusza za pomocą aplikacji mobilnej
mObywatel) seria i nr dokumentu mDowód ważny do dnia 8 czerwca 2029
roku, PESEL 93091809715, -----

działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz **Spółki pod firmą**
ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka ko-
mandytowa z siedzibą w Poznaniu (61-894 Poznań, ulica Plac Władysława Andersa 5,
REGON 384376510, NIP 7831806117), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego

Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000803621**, zwanej dalej także „**stroną sprzedającą**” lub „**sprzedażącą**” - jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym Repertorium A numer 7.080/2020 sporządzonym dnia 04 grudnia 2020 roku przez notariusza Aleksandra Drożdża, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Poznaniu (którego wypis został przesłany do akt księgi wieczystej numer PO1P/00332379/7 w związku ze sporządzonym dnia 23 maja 2025 roku aktem notarialnym Repertorium A nr 5593/2025 przez notariusza Szymona Lisa, w tutejszej Kancelarii Notarialnej) zapewniając,

że przy niniejszej czynności nie przekracza zakresu swojego umocowania, udzielone jemu pełnomocnictwo nie wygasło i nie zostało odwołane oraz że reprezentowana przez niego Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się żadne postępowanie układowe z jej udziałem ani żadne postępowanie, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, a także przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, ani nie został złożony wniosek o wszczęcie takich postępowań, a do dokonania niniejszej czynności zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami umowy Spółki komandytowej nie jest wymagane uzyskanie zgody innych osób, poza uchwałą wspólników powołaną w § 1 ust. 2 tego aktu. -----

2. -----, używający pierwszego imienia, imiona rodziców: -----, obywatel polski urodzony w Polsce, według oświadczenia zamieszkały: -----, -----
- dowód osobisty ----- ważny do dnia ----- roku, PESEL -----, -----
zwany dalej także „**stroną kupującą**” lub „**kupującym**”. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dokumentów tożsamości, wyżej powołanych. -----

Stawający ad. 2 oświadcza, że nie dokonał, jak i również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności. -----

Notariusz przy pierwszym kontakcie zwrócił stawającemu uwagę na treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych. W związku z powyższym stawający oświadczają, że zostali poinformowani i zapoznali się z klauzulą informacyjną dla klienta kancelarii notarialnej.-----

UMOWA PRZEDWSTĘPNA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY

§ 1.

1. Kamil Rosiński działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu oświadcza, że: -----
- reprezentowana Spółka jest wpisaną właścicielką nieruchomości o łącznym obszarze 0,3610 ha (trzy tysiące sześćset dziesięć metrów kwadratowych) położonej w miejscowości Owińska, gmina Czerwonak, powiat poznański, województwo wielkopolskie, składającej się m.in. z działek numer **259/6** (dwieście pięćdziesiąt dziewięć przez sześć), obręb Owińska, której sposób korzystania w księdze wieczystej określono jako B – tereny mieszkaniowe, **259/7** (dwieście pięćdziesiąt dziewięć przez siedem), obręb Owińska, której sposób korzystania w księdze wieczystej określono jako B – tereny mieszkaniowe i **259/8** (dwieście pięćdziesiąt dziewięć przez osiem), obręb Owińska, której sposób korzystania w księdze wieczystej określono jako B – tereny mieszkaniowe, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer **PO1P/00332379/7**, -----

- w dziale I-O powyższej księgi wieczystej: -----

a) widnieje wzmianka o wniosku DZ. KW. / PO1P / 22850 / 25 / 1 - 2025-05-07, 12:52:28 o sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości na skutek zawiadomienia o zmianach w danych ewidencyjnych wydanego z upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

b) widnieją 2 (dwie) wzmianki o wnioskach o odłączenie części lub całości nieruchomości i założenie dla nich nowych ksiąg wieczystych, bliżej opisanych poniżej,

c) widnieje wzmianka o wniosku o ujawnienie budynku, bliżej opisanym poniżej,

- w dziale II powyższej księgi wieczystej widnieje wzmianka o wniosku o wyodrębnienie lokalu i założenie dla niego nowej księgi wieczystej, bliżej opisanym poniżej,---

- w dziale III powyższej księgi wieczystej wpisano: -----

a) ograniczone prawo rzeczowe o następującej treści: SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NIEODPŁATNA, NA CZAS NIEOKREŚLONY NA DZIAŁKACH 259/3 I 259/14 KW PO1P/00042100/1 NA RZECZ KAŻDORAZOWEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI 259/3 KW PO1P/00230169/7, -----

b) ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Spółki pod firmą ENEA OPERATOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu o następującej treści: NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY DLA URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 49 1 KODEKSU CYWILNEGO I TO ZGODNIE Z ZADANIEM NUMER S-2017-22301-01-004, TJ.: A. KABLOWEJ LINII ENERGETYCZNEJ SN 15 KV O DŁUGOŚCI 24,0 MB SZEROKOŚCI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 0,6 MB I POWIERZCHNI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU: 14,4 M2, B. KABLOWYCH LINII ENERGETYCZNYCH SN 15 KV, NN 0,4 KV O DŁUGOŚCI: 82,0 MB SZEROKOŚCI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 0,8 MB. I POWIERZCHNI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU: 65,6 M2, C. KABLOWEJ LINII ENERGETYCZNEJ NN 0,4 KV O DŁUGOŚCI 78,0 MB SZEROKOŚCI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 0,5 MB I POWIERZCHNI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU: 39,0 M2, D. KABLOWYCH LINII ENERGETYCZNYCH NN 0,4 KV O DŁUGOŚCI 7,0 MB SZEROKOŚCI PASA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU 1,6 MB I POWIERZCHNI

c) roszczenia o wybudowanie budynków, ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie tych praw, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy, -----

d) OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, A SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA SPÓŁKA Z

OGRANICZONĄ OPDPowiedzialnością SPÓŁKA KOMANDYTOWA NA RZECZ WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO ODNOŚNIE DZIAŁKI NR 259/25, -----

e) roszczenia o przeniesienie prawa własności lokali na rzecz innego nabywcy, które nie dotyczą przedmiotu niniejszej umowy, -----

a ponadto widnieje wzmianka o wniosku o wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tego prawa, który nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy, widnieje wzmianka o wniosku o wpis dwóch innych wpisów

w księdze wieczystej, bliżej opisanym poniżej oraz widnieje wzmianka o wniosku o wykreślenie ostrzeżenia, bliżej opisanym poniżej i wzmianka o wniosku o wykreślenie roszczeń, który nie dotyczy przedmiotu niniejszej umowy, -----

- w dziale IV księgi wieczystej numer PO1P/00332379/7 wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 14.176.000,00 (czternaście milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy) złotych na rzecz Banku Spółdzielczego Duszniki z siedzibą w Szamotułach na zabezpieczenie: -----

a) KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK, PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW SĄDOWYCH I EGZEKUCYJNYCH, UMOWA KREDYTU NR KR-22-00279/18005837 Z DNIA 25 KWIETNIA 2022 ROKU,-----

b) KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK, PROWIZJI, OPŁAT, KOSZTÓW SĄDOWYCH I EGZEKUCYJNYCH, UMOWA KREDYTU NR KR-22-00280/18005837 Z DNIA 25 KWIETNIA 2022 ROKU, -----

c) ZWROTU KAPITAŁU KREDYTU WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ORAZ INNYMI KOSZTAMI BANKU, UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR KR-23-00403/18005837 Z DNIA 26.04.2023 R.,-----

d) ZWROTU KAPITAŁU KREDYTU WRAZ Z NALEŻNYMI ODSETKAMI ORAZ INNYMI KOSZTAMI BANKU, UMOWA O KREDYT OBROTOWY NR KR-23-00404/18005837 Z DNIA 26.04.2023 R.,-----

księgi współobciążone: PO1P / 00358625 / 5, PO1P / 00358642 / 0, -----

- powyższa księga wieczysta nie wykazuje żadnych wzmianek o innych wnioskach, o apelacji, o skardze na orzeczenie referendarza sądowego, o skardze kasacyjnej, innych

ostrzeżeń o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz nie wykazuje żadnych innych obciążeń i innych roszczeń, -----

- powyższa nieruchomości nie jest obciążona żadnymi innymi prawami rzeczowymi i nie są z nią związane żadne inne zobowiązania wobec osób trzecich, poza zobowiązaniami wynikającymi z zawartych umów deweloperskich oraz umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokali z innymi nabywcami, -----

- Spółka pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na działkach numer: 259/6, 259/7 i 259/8, zwanych dalej łącznie „**Nieruchomością**” lub „**Nieruchomością wspólną**”, zgodnie z wydaną z upoważnienia Starosty Poznańskiego dnia 08 września 2020 roku ostateczną decyzją nr 4631/20, znak AB.6740.03.211.2020.II, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę 18 (osiemnastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową (szereg X – 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych; szereg Y – 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych; szereg U – 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych) łącznie 36 (trzydzieści sześć) lokali w tym 28 (dwadzieścia osiem) mieszkalnych i 8 (osiem) usługowych w m. Owińska, przy ul. Stawowej, gmina Czerwonak, nr ewidencyjny gruntów: Czerwonak; Owińska; dz. 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, 259/10, 259/11, 259/12 **wybudowała m.in. w ramach wyodrębnionego zadania inwestycyjnego numer 3, 8 (osiem) budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych – szereg U („u”) znajdujących się przy ulicy Stawowej 1, Stawowej 1A, Stawowej 1B, Stawowej 1C, Stawowej 1D, Stawowej 1E, Stawowej 1F i Stawowej 1G w miejscowości Owińska, w tym m.in. w ramach powyższego zadania inwestycyjnego **budynek numer 1 (jeden)** o identyfikatorze: 302104_2.0010.259/6.2_BUD, zwany w dalszej części tego aktu „**Budynkiem**”, w którym znajduje się między innymi samodzielny **lokal mieszkalny oznaczony numerem 2 (dwa)**, zwany dalej „**Lokalem**”, składający się z usytuowanych na parterze: komunikacji, usytuowanych na piętrze: komunikacji, salonu z aneksem, wc, 2 (dwóch) pokoi oraz usytuow-**

anych na poddaszu: komunikacji, pokoju i łazienki, o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej **99,44 m²** (dziewięćdziesiąt dziewięć i 44/100 metrów kwadratowych); rzuty kondygnacji parteru, piętra i poddasza Lokalu wraz z zaznaczeniem jego lokalizacji na obszarze Nieruchomości stanowią **załącznik nr 1** do niniejszego aktu i jego integralną część,

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego został zawiadomiony o zakończeniu budowy wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego na Nieruchomości i nie wniósł w drodze decyzji sprzeciwu odnośnie przystąpienia do użytkowania wybudowanych w jego ramach budynków, -----

- w Lokalu nikt nie jest zameldowany na pobyt stały lub czasowy, -----

- we wszystkich budynkach posadowionych na Nieruchomości znajduje się łącznie 16 (szesnaście) lokali, w tym: 8 (osiem) lokali mieszkalnych oraz 8 (osiem) lokali niemieszkalnych (użytkowych), których łączna powierzchnia użytkowa wynosi 1.094,81 m² (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt cztery i 81/100 metrów kwadratowych), -----

- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, -----

- aktem notarialnym Repertorium A nr 5593/2025 sporządzonym dnia 23 maja 2025 roku przez notariusza Szymona Lisa, w tutejszej Kancelarii Notarialnej m.in. a) zawarto umowę o sposobie posiadania i korzystania z nieruchomości wspólnej tj. nieruchomości objętej księgą wieczystą numer PO1P/00332379/7 oraz części budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, zgodnie z którym m.in.: -----

1) każdoczesnym właścicielom poszczególnych lokali będzie przysługiwało prawo do wyłącznego i nieodpłatnego (z zastrzeżeniem obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania, napraw lub remontów) korzystania na czas nieoznaczony z części nieruchomości wspólnej zaznaczonych na załączniku numer 2 do wymienionego aktu, stanowiącego jego integralną część, w tym każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego numer 2 znajdującego się przy ulicy Stawowej 1G w miejscowości Owińska: -----

- z części budynku numer 1G, tj. strychu usytuowanego nad poddaszem lokalu mieszkalnego numer 2, -----

- z balkonu przylegającego do lokalu mieszkalnego numer 2, -----

- z części stanowiącej ogródek przydomowy oznaczonej jako: „T.P.D.L 1G/2” oraz teren zielony oznaczony jako: „TEREN PRZYNALEŻNY DO LOKALU 1G/2”, -----

- z części stanowiącej dwa miejsca postojowe oznaczone numerami: 28 (dwadzieścia osiem) i 20 (dwadzieścia), -----

2) każdoczesnym właścicielom poszczególnych lokali nie przysługuje prawo do korzystania z pozostałych części Nieruchomości wspólnej przeznaczonych do wyłącznego korzystania przez właścicieli innych wyodrębnionych lokali znajdujących się w budynkach posadowionych na Nieruchomości, -----

3) każdocześni właściciele wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach posadowionych na Nieruchomości mają prawo nieograniczonego dostępu do znajdujących się na Nieruchomości wspólnej urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających dostęp do mediów takich jak w szczególności: prąd, woda, kanalizacja, gaz, -----

4) każdocześni właściciele poszczególnych lokali mieszkalnych usytuowanych na Nieruchomości wspólnej na swój wyłączny koszt remontują i modernizują część budynku, w której znajduje się ich lokal, -----

b) ustanowiono zarząd Nieruchomości wspólną w rozumieniu art. 18 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. – o własności lokali w osobie Karoliny Pinnej, córki Stefana i Alicji (PESEL 73092404508), -----

- notariusz Szymon Lis sporządzający powyższy akt notarialny złożył za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosek wieczystoksięgowy obejmujący m.in. następujące żądania: -----

a) **wykreślenia** w księdze wieczystej numer **PO1P/00332379/7** ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wpisanego pod numerem 14., -----

b) **odłączenia** z księgi wieczystej numer **PO1P/00332379/7** działki numer 259/5 o obszarze 0,0604 ha, **założenia** dla niej nowej księgi wieczystej oraz przepisania prawa własności na rzecz Spółki pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, -----

- c) **odłączenia** z księgi wieczystej numer **PO1P/00332379/7** działki numer 259/13 o obszarze 0,0467 ha, **założenia** dla niej nowej księgi wieczystej oraz przepisania prawa własności na rzecz Spółki pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, -----
- d) **ujawnienia** w dziale I-O księgi wieczystej numer **PO1P/00332379/7** budynków, zgodnie z załączonymi wypisami z kartoteki budynków, -----
- e) **ujawnienia** w dziale III księgi wieczystej numer **PO1P/00332379/7** sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, zgodnie z § 7 wymienionego aktu, -----
- f) **ujawnienia** w dziale III księgi wieczystej numer **PO1P/00332379/7** pierwszego zarządu nieruchomością wspólną, zgodnie z § 8 wymienionego aktu, -----
- w ewidencji gruntów i budynków działki wchodzące w skład Nieruchomości oznaczone są w całości jako B – Tereny mieszkaniowe, a zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzoną Uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 138 z dnia 19-05-2011 r. poz. 2203, oznaczone są na rysunku planu symbolami „MN2” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, -----
- działki wchodzące w skład Nieruchomości nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w której przeznaczone byłyby do zalesienia, ani uproszczonym planem urządzenia lasu, decyzją w sprawie inwentaryzacji stanu lasów oraz nie są lasem w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, -----
- działki wchodzące w skład Nieruchomości są objęte Uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 kwietnia 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 09 maja 2023 roku, poz. 4815), zgodnie z którą ustanowiono na rzecz Gminy Czerwonak prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, -----
- na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, to jest wody śródlądowe w jeziorach oraz

innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, a także wody znajdujące się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka, niebędących stawami, -----

- Nieruchomość nie znajduje się na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej ani w granicach Parku Narodowego, -----

- reprezentowana Spółka nie zalega w podatkach i innych należnościach na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, ani Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, a do dnia dzisiejszego nie zaistniały żadne przesłanki do obciążenia nieruchomości objętej księgą wieczystą numer PO1P/00332379/7 hipoteką przymusową, -----

- nie istnieją żadne ograniczenia w rozporządzaniu powyższą nieruchomością, nie toczy się wobec reprezentowanej Spółki postępowanie zabezpieczające, układowe, ani żadne postępowanie, do którego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, a także przepisy ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, ani nie zostały złożone wnioski o wszczęcie takich postępowań, -----

- powyższa nieruchomość nie jest zajęta w postępowaniu egzekucyjnym, nie toczy się w stosunku do reprezentowanej Spółki postępowanie egzekucyjne oraz nie ma przesłanek do wszczęcia takiego postępowania, -----

- przy sprzedaży przedmiotów umowy reprezentowana Spółka będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług (VAT) i nie będzie zwolniona z tego podatku, -----

- powyższą nieruchomość reprezentowana Spółka nabyła w 2019 (dwa tysiące dziewiętnastym) roku, na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości objętej aktem notarialnym Repertorium A nr 9270/2019 sporządzonym dnia 30 września 2019 roku przez notariusza Szymona Lisa, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Poznaniu.---

2. Stawający **przedłożyli** **uchwałę Spółki (do opisanía)** oraz **okazali**:-----

- wypis z kartoteki lokali wydany dla Lokalu dnia 08 maja 2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Poznańskiego dnia 08 kwietnia 2025 roku, Nr AB.6743.20.336.2025.I, z którego między innymi wynika, że Lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, -----

- zezwolenie na bezciężzarowe odłączenie lokalu wydane przez Bank Spółdzielczy Duszniki z siedzibą w Szamotułach dnia 19 maja 2025 roku, w którym oświadcza, że wyraża zgodę na bezciężzarowe odłączenie samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2 o powierzchni użytkowej 99,44 m² znajdującego się w Owińskach gm. Czerwonak, przy ul. Stawowej 1G, 62-005 Owińska na działce nr 259/6, dla którego zostanie utworzona nowa księga wieczysta po jego wyodrębnieniu z księgi wieczystej KW nr PO1P/00332379/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany dla Nieruchomości o obszarze 0.2549 ha dnia 08 maja 2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- wyrys z mapy ewidencyjnej wydany dla Nieruchomości dnia 08 maja 2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- zaświadczenie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego dnia 04 marca 2025 roku, numer PINBdpp-WIK.412.468.2025.2507.AP, w którym organ ten zaświadcza, że Śniadecki Grupa Kapitałowa Sp. z o.o. z siedzibą 61-894 Poznań Pl. Władysława Andersa 5 zgodnie z art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane zgłosił zakończenie budowy: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych – szereg U (w ramach 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrzną instalacją gazową) zlokalizowanych na Nieruchomości; że obiekty budowlane zrealizowano na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr 4631/20, znak AB.6740.03.211.2020.II z dnia 08-09-2020 r. wydanej przez Starostę Poznańskiego; że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego nie wniósł sprzeciwu w drodze decyzji odnośnie przystąpienia do użytkowania wyżej wymienionych budynków, -----

- wydruk dokumentu sporządzonego w postaci elektronicznej – zaświadczenia wydane-
go z upoważnienia Wójta Gminy Czerwonak dnia 31 marca 2025 roku opatrzonego kwa-
lifikowanym podpisem elektronicznym (zweryfikowanym przez czyniącego notariusza), z
którego wynika przeznaczenie działek wchodzących w skład Nieruchomości w miejsco-
wym planie zagospodarowania przestrzennego, bliżej opisane w § 1 tego aktu, -----

- wydruk dokumentu sporządzonego w postaci elektronicznej – zaświadczenia wydane-
go z upoważnienia Wójta Gminy Czerwonak dnia 31 marca 2025 roku opatrzonego kwa-
lifikowanym podpisem elektronicznym (zweryfikowanym przez czyniącego notariusza), z
którego wynika okoliczność dotycząca położenia działek wchodzących w skład Nieru-
chomości na obszarze rewitalizacji, -----

- zaświadczenie wydane z upoważnienia Starosty Poznańskiego dnia 28 marca 2025 ro-
ku, WŚ.6120.1279.2025.XXX, w którym zaświadcza, że Nieruchomość nie jest objęta
uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty Poznańskiego, o której mo-
wa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. -----

3. Stawający **powołali się** na przedłożone do aktu notarialnego Repertorium A nr
5593/2025 sporządzonego dnia 23 maja 2025 roku przez notariusza Szymona Lisa, w
tutejszej Kancelarii Notarialnej, niżej wymienione dokumenty: -----

- wypis z rejestru gruntów wydany dla działki numer 259/5 o obszarze 0.0604 ha dnia 14
lipca 2023 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- wyrys z mapy ewidencyjnej wydany dla działki numer 259/5 dnia 14 lipca 2023 roku z
upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- wypis z rejestru gruntów wydany dla działki numer 259/13 o obszarze 0.0467 ha dnia
22 maja 2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- wyrys z mapy ewidencyjnej wydany dla działki numer 259/13 dnia 22 maja 2025 roku z
upoważnienia Starosty Poznańskiego, -----

- 8 (osiem) wypisów z kartoteki budynków wydanych dla budynków posadowionych na
Nieruchomości dnia 08 maja 2025 roku z upoważnienia Starosty Poznańskiego. -----

4. Stawający oświadczają, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przed zawarciem niniejszej umowy: -----

a) nastąpił odbiór Lokalu, z którego sporządzono protokół, do którego strona kupująca zgłosiła wady, które zostały uznane, -----

b) strona sprzedająca przekazała stronie kupującej na trwałym nośniku informacje, o których mowa w art. 27 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy oraz informację o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ww. ustawy. -----

4. Strona kupująca oświadcza, że miała możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami wymienionymi w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. -----

§ 2.

1. Kamil Rosiński działający przy niniejszej czynności w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu oraz oświadczają, że **zobowiązują się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer 2**, znajdującego się w budynku numer 1 (jeden), przy ulicy Stawowej w miejscowości Owińska, bliżej opisanego w § 1 ust. 1 tego aktu, z którym związany będzie udział wynoszący **9944/109481** (dziewięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery sto dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiątych pierwszych) części w nieruchomości wspólnej tj. w prawie własności Nieruchomości (tj. nieruchomości objętej księgą wieczystą numer PO1P/00332379/7, która będzie prowadzona dla działek numer: 259/6, 259/7 i 259/8 o łącznym obszarze 0,2549 ha) i w częściach budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i jednocześnie Spółka pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu oświadcza,

że **zobowiązuje się sprzedać** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich (poza opisanymi w § 1 ust. 1 tego aktu) wymieniony lokal mieszkalny numer 2, wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej, a oświadcza, że powyższy lokal w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich (poza opisanymi w § 1 ust. 1 tego aktu) **zobowiązuje się kupić** oraz zapewnia, że jest stanu wolnego. -----

2. Ponadto strona kupująca oświadcza, że:-----

- zapoznała się i akceptuje treść dokumentacji projektowej i technicznej Budynku i Lokalu, -----

- znany jest jej stan prawny i faktyczny, położenie, granice i przeznaczenie Nieruchomości, w tym w szczególność treść umowy o sposobie posiadania i korzystania z nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą numer PO1P/00332379/7, bliżej opisanej w § 1 ust. 1 tego aktu, który został przedstawiony na **załączniku nr 2** do niniejszego aktu.-----

3. W tym miejscu notariusz pouczył strony, że umowa przyrzeczona sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem, że uprawniony z art. 109 ust. 1 pkt 4a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. Gmina Czerwonak, nie wykona prawa pierwokupu przedmiotu umowy. -----

§ 3.

Strony oświadczają, że umowa przyrzeczona ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży lokalu zostanie zawarta najpóźniej do dnia**2025** (..... dwa tysiące dwudziestego piątego) roku. -----

§ 4.

1. Strony zgodnie oświadczają, że cena Lokalu wynosi000,00 zł (..... ty-
sięcy złotych) brutto, w tym podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 8%. -----
2. Strona kupująca oświadcza, że zobowiązuje się zapłacić stronie sprzedającej,
ze środków własnych kwotę00 (.....) złotych do dnia 2025 roku, tytułem
zaliczki przelewem na konto techniczne nr prowadzone dla Nabywców w
ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego utworzone-
go dla zrealizowanego przez Spółkę pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu przedsię-
wzięcia deweloperskiego, w ramach którego powstał przedmiotowy lokal, na co Kamil
Rosiński w imieniu reprezentowanej Spółki wyraża zgodę. -----
3. Strony zastrzegają, że w przypadku nieuznania do dnia 2025 roku wyżej wska-
zanego rachunku bankowego kwotą0,00 (.....) złotych, wpłaconą zgodnie z ust. 2
tego paragrafu, stronie sprzedającej przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniej-
szej umowy przedwstępnej sprzedaży, które może być wykonane w terminie do dnia
..... 2025 roku. -----
4. Strona kupująca oświadcza, że resztę umówionej ceny w kwocie00
(.....) złotych zobowiązuje się zapłacić stronie sprzedającej przelewem na kon-
to techniczne nr prowadzone dla Nabywców w ramach otwartego mieszk-
kaniowego rachunku powierniczego utworzonego dla zrealizowanego
przez Spółkę pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowie-
dzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu przedsięwzięcia deweloperskie-
go, w ramach którego powstał przedmiotowy lokal
w terminie 3 (trzech) dni, licząc od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej ustanowienia
odrębnej własności lokalu i sprzedaży, na co Kamil Rosiński w imieniu reprezentowanej
Spółki wyraża zgodę. -----

5. Strony postanawiają, że: -----
- w razie niewykonania umowy przez stronę sprzedającą, strona kupująca może od niej odstąpić do dnia 2025 roku i żądać od strony sprzedającej zwrotu kwoty zaliczki, -----
 - w razie niewykonania umowy przez stronę kupującą w terminie do dnia 2025 roku, strona sprzedająca może bez wyznaczania terminu dodatkowego od umowy odstąpić i otrzymaną kwotę zaliczki zachować, -----
 - w razie wykonania umowy przyrzeczonej sprzedaży, kwota zaliczki ulega zaliczeniu na poczet ceny, -----
 - w razie niewykonania umowy z przyczyn nie będących winą którejkolwiek ze stron strona sprzedająca zwróci stronie kupującej kwotę zaliczki, za takie zdarzenie przyjmuje się także nie otrzymanie kredytu bankowego na zakup lokalu mieszkalnego w minimum dwóch bankach, co zostanie potwierdzone pisemnymi oświadczeniami banku odmawiających udzielenia stronie kupującej kredytu na zakup przedmiotowego lokalu mieszkalnego. -----
6. Strona kupująca oświadcza, że środki finansowe przeznaczone na zakup przedmiotu umowy pochodzą w całości z legalnych i ujawnionych źródeł. -----

§ 5.

Strona sprzedająca oświadcza, że zobowiązuje się wydać przedmiot umowy w posiadanie stronie kupującej w terminie 3 (trzech) dni, licząc od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, przy czym wydanie lokalu mieszkalnego zostanie poprzedzone odbiorem, z którego zostanie sporządzony protokół do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, na co strona kupująca wyraża zgodę. -----

§ 6.

ZOBOWIĄZANIE DEWELOPERA DO USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI NA TERENIE ZIELONYM

§ 7.

1. Strona kupująca oświadcza, że w umowie przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży **udzieli** Spółce pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu nieodwołalnego i niewygasającego z chwilą śmierci mocodawcy pełnomocnictwa do: -----

a) zmiany umowy o sposobie posiadania i korzystania z nieruchomości objętej księgą wieczystą numer PO1P/00332379/7, w sposób nienaruszający uprawnień właściciela Lokalu ustalonych w niniejszej umowie, -----

b) obciążenia Nieruchomości wspólnej ograniczonym prawem rzeczowym (użytkowanie i służebność przesyłu) albo prawem obligacyjnym w celu umożliwienia dostawcom mediów (takich jak: woda, prąd, gaz i itp.) do przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, których właścicielem jest lub będzie ww. Spółka albo jej następca prawny, korzystania z niej (nich) na potrzeby dostarczania do tego budynku lub budynków sąsiednich, których właścicielem jest lub będzie ww. Spółka albo jej następca prawny tych mediów i konserwacji urządzeń będących własnością dostawców tych mediów, a także na udostępnienie tym przedsiębiorstwom pomieszczenia lub miejsca na zainstalowanie tych urządzeń, przy czym prawo to ograniczać może możliwości zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu,-----

c) zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej w następstwie aktualizacji dokumentacji powykonawczej bądź powstania odrębnej własności lokali połączonych, lokalu nadbudowanego lub przebudowanego, bądź zmiany przeznaczenia niewyodrębnionych z nieruchomości lokali, -----

d) ustanowienia na Nieruchomości niezbędnych praw do wyłącznego korzystania z miejsc parkingowych, balkonów, strychów w ramach podziału quoad usum z Nieruchomości wspólnej, których treść polegać będzie na oddaniu przez ww. Spółkę (lub podmioty działające w jego imieniu i na jej rzecz), wedle własnego wyboru, innym nabywcom lokali prawa do wyłącznego korzystania z miejsc parkingowych, balkonów, strychów z

wyłączeniem innych właścicieli lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości wspólnej i wpisanie tych praw w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wspólnej, z tym zastrzeżeniem, że nie narusza praw przyznanych stronie kupującej na podstawie niniejszej Umowy, a strona kupująca nie będzie w związku z tym wносиła do innych nabywców lokali żadnych roszczeń, -----

e) reprezentowania na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Stawowej 1, Stawowej 1A, Stawowej 1B, Stawowej 1C, Stawowej 1D, Stawowej 1E, Stawowej 1F i Stawowej 1G w miejscowości Owińska i głosowania za uchwałami w sprawie: -----

- ustalenia montażu banerów reklamowych na elewacji, ustalenia lokalizacji klimatyzatorów oraz ustalenia czasu prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach usługowych, -----

- udzielenia pozwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu niemieszkalnym numer 1 przy ulicy Stawowej 1 w miejscowości Owińska oraz w lokalu niemieszkalnym numer 1 przy ulicy Stawowej 1A w miejscowości Owińska. -----

2. W granicach powyższych pełnomocnictw pełnomocnik będzie umocowany do występowania w imieniu i na rzecz strony kupującej przed wszystkimi osobami fizycznymi i prawnymi, przedsiębiorstwami, oraz do składania wszelkich oświadczeń, wniosków, wyjaśnień i zapewnień, a także do odbioru pism i korespondencji, jak również do reprezentowania mocodawcy przed sądami w charakterze strony, wnioskodawcy, uczestnika postępowania. -----

3. Pełnomocnik będzie uprawniony do udzielania dalszych pełnomocnictw, a mocodawca wyrazi zgodę, aby pełnomocnik działał jako druga strona czynności prawnej w rozumieniu art. 108 Kodeksu cywilnego, i może reprezentować innych współwłaścicieli nieruchomości w powyższych czynnościach. -----

4. W przypadku zbycia lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy, strona kupująca zobowiąże nabywcę do udzielenia Spółce pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu albo jego następcy prawnemu **nieodwołalnych i niegasnących** na wypadek śmierci mocodawcy pełnomocnictw w zakresie opisanym powyżej, a także do wyrażenia zgód, o których mowa poniżej - pkt 6 i 7 tego paragrafu. -----

5. Kamil Rosiński w imieniu Spółki pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu oświadcza, że zobowiązuje się do pokrycia wszelkich zobowiązań pieniężnych mogących ewentualnie powstać w wyniku dokonania czynności faktycznych i prawnych w granicach powyższego pełnomocnictwa. -----

6. Strona kupująca oświadcza, że nie będzie wносиła żadnych sprzeciwów lub protestów wobec planów zabudowy innych nieruchomości sąsiednich, co do których w przyszłości prawo zabudowy będzie miała ww. Spółka, jej wspólnicy, bądź też Spółki powiązane ze Spółką pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu i Spółki dominujące względem Spółki pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych. -----

7. Strona kupująca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie przez Spółkę pod firmą ŚNIADECKI GRUPA KAPITAŁOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu danych osobowych zawartych w umowie oraz uzyskanych przez Spółkę przy jej wykonywaniu, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych, dla potrzeb prawidłowej realizacji umowy oraz oświadcza, iż wie o przysługujących uprawnieniach, zwłaszcza o prawie dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawiania. -----

8. Nadto strona kupująca w umowie przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży wyrazi zgodę, na: -----

- prowadzenie działalności usługowej nieuciążliwej w lokalach usługowych na parterze, znajdujących się na Nieruchomości, -----

- sprzedaż w przedmiotowych lokalach napojów alkoholowych w pełnym zakresie asortymentowym, -----

- montaż na betonowej podbudowie zlokalizowanej na gruncie, na powierzchniach wspólnych budynku, w którym będą znajdowały się przedmiotowe lokale jednostek zewnętrznych instalacji klimatyzacyjno-chłodniczych, -----

- montaż na powierzchniach wspólnych budynku, w którym będą znajdowały się przedmiotowe lokale: szyldów, kasetonów, semaforów itp. zawierających logo właścicieli prowadzonych działalności usługowych lub wskazanego przez właściciela danego lokalu podmiotu mającego prowadzić działalność w tych lokalach. -----

§ 8.

Strona sprzedająca oświadcza, że zobowiązuje się do umowy przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży przedłożyć dokumenty wymienione w § 1 ust. 2 tego aktu. -----

§ 9.

Notariusz poinformował o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w zw. z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, a strony oświadczyły, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, obejmował następujące żądanie -----

- **wpis** w dziale III księgi wieczystej numer **PO1P/00332379/7** roszczenia o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego numer 2, znajdującego się przy ulicy Stawowej 1G w miejscowości Owińska oraz przeniesienie prawa własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu na rzecz, na warunkach określonych w niniejszej umowie-----

oraz by notariusz przesłał do właściwego sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu. -

Wnioskodawców wraz z adresami dla doręczeń określono w komparycji tego aktu. **Uczestników** postęp

Wnioskodawcy oświadczyli, że **nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia** o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani **nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP**, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach. -----

Notariusz poinformował, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczysto-księgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 10.

Stawający oświadczają, że koszty wynikające z tego aktu ponosi strona kupująca. -----

§ 11.

Notariusz pouczył strony o: -----

- treści art. 390 Kodeksu cywilnego, -----

- treści art. 16 i 17 oraz art. 65 i n. ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczys-tych i hipotece, -----

- treści wybranych przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków, -----

- treści wybranych przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabyw-
cy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwa-
rancyjnym. -----

Strony umowy oświadczają, że w umowie przyrzeczonej ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży nastąpi poddanie się egzekucji – strony kupującej co do zapłaty reszty ceny, a strony sprzedającej co do obowiązku wydania przedmiotów umowy. -----

W związku z dokonaniem tej czynności pobrano:-----

- opłatę sądową od wniosku wieczystoksięgowego składanego na podstawie tego aktu notarialnego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 6264 k.p.c. obliczoną na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - za wpis roszczenia o przeniesienie prawa własności..... 150,00 zł
- wynagrodzenie notariusza z §§ 3, 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – za sporządzenie niniejszego aktu notarialnego..... ...,00 zł
- podatek od towarów i usług na podstawie art. 5 w zw. z art. 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług – 23% od pobranego wyżej wynagrodzenia notariusza..... zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 cyt. wyżej rozporządzenia za złożenie wniosku wieczystoksięgowego (wpisanego pod odrębnym numerem Repertorium A.)..... 200,00 zł
- podatek od towarów i usług pobrany na podstawie art. 5 w zw. z art. 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (23% od pobranego wyżej wynagrodzenia notariusza)..... 46,00 zł
-
- wynagrodzenie notariusza za sporządzenie 3 wypisów aktu na podstawie § 12 cyt. wyż. rozp. (wpisanych pod odrębnymi numerami Re-

pertorium00 zł

A.).....

- podatek od towarów i usług pobrany na podstawie art. 5 w zw.

z art. 41 i 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towa-

rów i usług (23% od pobranego wyżej wynagrodzenia notariusza) zł

..... =====

.....

Ra- zł

zem.....

.....

Słownie:-----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano. -----

LEGENDA:

Pn



kierunek świata



zakres opracowania



zaznaczenie obrysu działek:
259/6, 259/7, 259/8



zaznaczenie terenów przyn.
ależnych do wyłącznego użytku
lokalu usługowego nr ...



zaznaczenie terenów przyn.
ależnych do wyłącznego użytku
lokalu mieszkalnego nr ...



miejsce gromadzenia odpadów
stałych

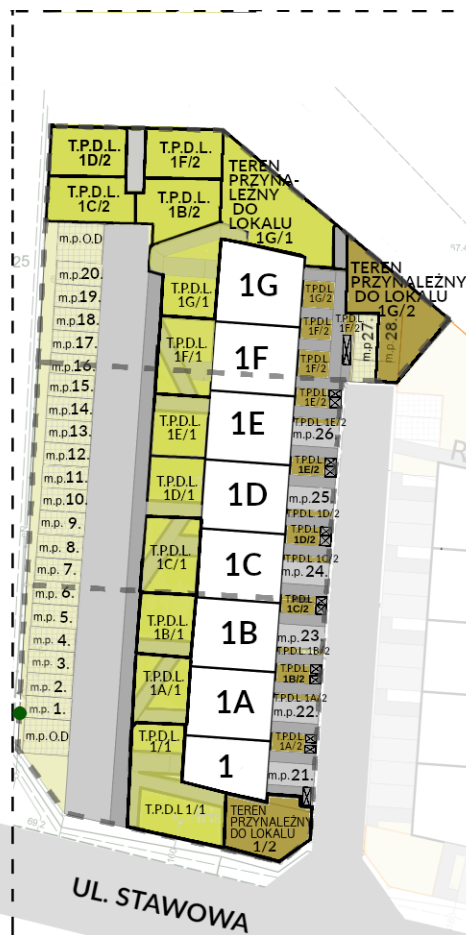
m.p.

miejsce postojowe przynależne
do wyłącznego użytku lokalu



miejsce lokalizacji semaforu
podświetlanego do wyłącznego
użytku lokalu
przy ul.Stawowej 1/1

UL. POZNANSKA W OWIŃSKACH



PLAN ZAGOSPOSDAROWANIA INWESTYCJI
"TARASY NAD STAWEM"