

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AKROPOL POZNAŃ 6 SP. Z O.O. Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS NR 0000593634 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11B 62-030 LUBOŃ (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7831735357	(REGON) 36330673
Nr telefonu	618935089	
Adres poczty elektronicznej	biuro@akropol-inwestycje.pl	
Nr faksu	618935089	
Adres strony internetowej dewelopera	www.akropol-inwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka została założona 23 grudnia 2015 roku jako spółka celowa do realizacji inwestycji przy ul. Jesionowej w Biedrusku. Inwestycja obejmowała budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 32 lokale mieszkalne) i została ukończona. Obecnie Akropol Poznań 6 Sp. z o.o. realizuje projekt – budowa budynków wielorodzinnych w Koninku gm. Kórnik

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

Adres	Ul. Jesionowa dz. 45/43, Biedrusko
Data rozpoczęcia	17.02.2016
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.07.2017

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się
---	-----------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Dz. nr ewid.101/8 ul. Radiowa, Koninko, gm. Kórnik	
Nr księgi wieczystej	PO1D/00062253/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak, przewiduje się wpis hipoteki jako zabezpieczenie kredytu na realizację inwestycji w BS Kórnik	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	wysokość budynków mieszkalnych - do IV kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15 m;
	dopuszczalny procent zabudowy działki	maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu;
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	UCHWAŁA Nr XLIV/441/2009 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU z dnia 16 września 2009 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki oznaczone nr ewid.: 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103 i 104 położone w Koninku przewiduje w najbliższej okolicy tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1 km 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	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	4* -	

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

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

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

³³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

*Niepotrzebne skreślić.

^{4*} Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	*		*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*		*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 626/19 z dnia 6 lutego 2019 roku wydana przez Starostę Poznańskiego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 01.04.2019 r.- planowany termin Zakończenie prac budowlanych: 30.06.2023 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2024 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy budowy 5 budynków wielorodzinnych oznaczonych jako G, H, I, J, K	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Załącznik nr 2- mapa terenu minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 8 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836: 2015-12.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne) Środki własne, kredyt		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Bank Spółdzielczy w Kórniku		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	*	*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 2. W zakresie kontroli, o której mowa w ust. 1, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmian stawki podatku od towarów i usług na lokal w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży, w zakresie, w jakim stawka tego podatku może ulec zmianie. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Nabywca ma prawo odstąpić od umowy przez doręczenie sprzedającemu stosownego oświadczenia w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o zmianie ceny.
--	---

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w każdym z następujących przypadków: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej, w terminie zastrzeżonym umową deweloperską. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 powyżej oraz w § 4 ust. 5, § 6 ust. 5 i § 6 ust. 7 niniejszego aktu notarialnego, Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, w tym zadatek w pojedynczej wysokości, z wyjątkiem przypadku określonego w ust. 1 pkt f), w którym to przypadku Nabywca będzie miał prawo żądać zwrotu wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny w terminie lub wysokości określonej w
---	--

	§ 6 ust. 3 aktu notarialnego, 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. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. W sytuacjach wskazanych w ust.: 5 i 6 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet Ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. Jednocześnie Deweloper będzie miał prawo zatrzymać otrzymany zadatek. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie niżej zdefiniowanego Roszczenia z Umowy Deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust.: 5 i 6 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie Roszczenia z Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej, z podpisem notarialnie poświadczonym, w nieprzekraczalnym terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z niniejszym paragrafem oraz na podstawie § 4 ust. 5, § 6 ust. 5 i § 6 ust. 7 aktu notarialnego, przez jedną ze stron, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, pozostałe na indywidualnym rachunku nabywcy po przedstawieniu następujących dokumentów: a) oświadczenia strony o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 29 Ustawy deweloperskiej, sporządzonego w formie pisemnej, z uwzględnieniem postanowień ust. 12 niniejszego paragrafu, b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy, c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku. Poza wyżej opisanymi punktami nabywcy przysługuje odstąpienie od umowy w następujących przypadkach: 1. W przypadku, gdyby powierzchnia przedmiotowego lokalu mieszkalnego, liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2015-12, na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, okazała się większa albo mniejsza od powierzchni ustalonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2 % (dwa procent), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przy czym uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej winno być wykonane przez złożenie stronie sprzedającej oświadczenia o odstąpieniu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia o zmianie powierzchni przedmiotowego lokalu, nie później jednak niż do dnia 30.06.2024 r. 2. W przypadku, gdyby podwyższeniu uległa stawka podatku VAT lub zmianie uległy zasady naliczania tego podatku, powodując w konsekwencji podwyższenie ceny brutto, cena wskazana w umowie deweloperskiej może ulec podwyższeniu. Nabywca będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty ceny z uwzględnieniem nowych stawek lub zasad naliczania podatku VAT obowiązujących w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności. W razie jednak, gdyby strona sprzedająca na skutek okoliczności, o których mowa w niniejszym punkcie zażądała od Nabywcy zapłaty ceny wyższej niż określona w umowie deweloperskiej, Nabywca może nie zaakceptować nowej ceny i od umowy deweloperskiej odstąpić, przy czym oświadczenie o odstąpieniu powinna złożyć w terminie
--	--

	7 (siedmiu) dni od poinformowania jego przez stronę sprzedającą o zmianie ceny, nie później jednak niż do dnia 30.06.2024 r. Oświadczenie o odstąpieniu nie będzie skuteczne, jeśli w terminie 7 (siedmiu) dni od jego złożenia stronie sprzedającej, strona sprzedająca złoży Nabywcy oświadczenie o niepodwyższaniu ceny.
--	---

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:

Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie całej ceny na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 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;

Osoby zainteresowane zawarciem umowy przedwstępnej mogą zapoznać się z wymienionymi powyżej dokumentami w siedzibie spółki AKROPOL Poznań 6 spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Luboniu przy ulicy Niepodległości numer 11B (62-030).

Dodatkowo aktualny stan księgi wieczystej o numerze PO1D/00062253/2 można sprawdzić za pośrednictwem strony <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	 zł brutto/m ² , netto/m ²
--	---

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	4
	technologia wykonania	technologia i konstrukcja jak w załączniku numer 5
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika do umowy deweloperskiej – numer 4 i 5
	liczba lokali w budynku	16 lokali w budynku
	liczba miejsc garażowych i postojowych	0 (Istnieje możliwość zakupu miejsca parkingowego)
	dostępne media w budynku	prąd, woda, gaz, zbiornik bezodpływowy
	dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej dodatkowo zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez zbycie udziału lub ustanowienie służebności w działkach nr 101/1, 101/2, 101/3, 101/4
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	 do uzupełnienia po wyborze lokalu	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal, m2, układ pomieszczeń oraz ich powierzchnie, jak w załączniku numer 6 oraz standard wykończenia jak w załączniku numer 4	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Mapa terenu, w tym zaznaczenie działek.
3. Harmonogram przedsięwzięcia w etapach.
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper
6. Układ pomieszczeń w lokalu.

.....