

20.05.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AKROPOL POZNAŃ SP. Z O.O. KRS NR 0000574974 forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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) 7831730437 7831746243 7831746243	(REGON) 36244802
Nr telefonu	618935089	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@akropol-inwestycje.pl	
Nr faksu	618935089	
Adres strony internetowej dewelopera	www.akropol-inwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka celowa do prowadzenia inwestycji przy ul. 5-stycznia w Poznaniu

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

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Data rozpoczęcia

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres

ul. Unii Lubelskiej 12

Data rozpoczęcia

26.02.2016 r.

Data wydania ostatecznego
pozwolenia na użytkowanie

21.09.2018 r.

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	Ul. 5-stycznia, działka 3/6, Poznań	
	Deweloper podzielił działkę 3/6 w sposób określony na załączniku nr 6, w ten sposób że wydzielił z niej działkę na której realizowana jest inwestycja oraz działkę oznaczoną jako 18KD-D która zostanie przejęta docelowo przez Miasto Poznań tj. dz 3/9 i 3/8	
Nr księgi wieczystej	PO1P/00332315/1 Dla działki 3/9 została założona nowa KW PO1P/00366585/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny dróg publicznych
	dopuszczalna wysokość zabudowy	od 10 m do 12 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% 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 LXXV/1033/V/2010 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 6 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Brama Zachodnia” w Poznaniu przewiduje w najbliższej okolicy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny sportu i rekreacji, tereny dróg. W dalszej okolicy zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego usytuowanie na terenie 14KD-Lp: jezdni z dwoma pasami o ruchu okrężnym, pętli tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz peronami poniżej poziomu terenu (w poziomie minus jeden), dwutorowego torowiska tramwajowego w tunelu pod istniejącą jezdnią, pomiędzy terenami 4KD-Z i U/UC. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania wskazuje na możliwość lokalizacji w najbliższej okolicy przebiegu odcinka kolei szynowej dla obsługi portu lotniczego Poznań-Ławica.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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

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

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

Czy jest pozwolenie na budowę	4*		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	-		*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	*		* -
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 73/2021 z dnia 15 stycznia 2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Poznania		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac: 12.02.2021 r. Zakończenie:.. 30.09.2024 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.12.2024 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych jako A, B, C na planie zagospodarowania terenu	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	załącznik- mapa terenu	
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 31%, kredyt 69%		
	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 zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców na rachunek oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i w terminach, określonych w umowie OMRP lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w Ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej dalej „ustawą”, lub w umowie deweloperskiej, Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie.		

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego, wówczas Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków z rachunku indywidualnego dla nabywcy na rachunek wskazany w po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kórniku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji.</p> <p>Cena może ulec zmianie tylko i wyłącznie w następujących przypadkach:</p> <p>a) jeżeli w wyniku zmiany obecnej stawki podatku od towarów i usług VAT, która nastąpi przed przeniesieniem prawa własności lokalu mieszkalnego na nabywcę, stawki podatku od towarów i usług VAT zmienią się, cena w tym zakresie:</p> <p>a') w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej obecnie: zostanie odpowiednio zwiększona – o kwotę zwiększonego ze względu na zwiększenie stawki podatku od towarów i usług VAT i w przypadku zwiększenia tego podatku – nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze zwiększenia najpóźniej w dniu dokonania odpowiednio płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy wzrost stawki podatku od towarów i usług VAT,</p> <p>a'') w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT: zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszonej stawki niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny – umniejszenie dotyczyć będzie odpowiednio poszczególnych niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny i kwota, o którą nastąpiło zmniejszenie będzie umniejszać ostatnią kwotę świadczeń na poczet ceny,</p> <p>b) w przypadku gdy inwentaryzacja powierzchni lokalu mieszkalnego wykaże inną powierzchnię niż określona w § 1 umowy, wówczas cena nabycia lokalu mieszkalnego zmieni się w sposób następujący:</p> <p>b') rozliczenie będzie dokonane z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni lokalu, która to powierzchnia określona jest w § 1,</p> <p>b'') w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w § 1 umowy, cena zostanie zwiększona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany,</p> <p>b''') w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w § 1 umowy, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>1)Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy; 2.jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy; 3.jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4.jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5.jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6.w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), 8. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), w terminie określonym w tym przepisie <p>2)W przypadkach, o których mowa w ust. 1) pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3)W przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4)W przypadku, o którym mowa w ust.7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177),</p> <p>5)W przypadku, o którym mowa w ust 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177).</p> <p>6)Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>7)Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art.1 ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,</p> <p>8)Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a)gdy powstanie różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego - planowej i rzeczywistej określonej w sposób objęty postanowieniami umowy deweloperskiej – nabywca może od niniejszej umowy odstąpić w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia mu przez dewelopera pisemnego
---------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż 30 grudnia 2024 roku i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego.

9)gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena 1 m² lokalu mieszkalnego (zawierającą w sobie kwotę netto i należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) zwiększy się wobec określonej w umowie deweloperskiej nabywca może od umowy odstąpić w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia mu przez dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż 30 grudnia 2024 roku i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

W celu zapewnienia ciągłości inwestycji obejmującej przedsięwzięcie deweloperskie oraz przyspieszenia jej zakończenia Deweloper będzie czynił lub może czynić starania o uzyskanie kredytu, który wymagał będzie zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości, opisanej w § 1 umowy deweloperskiej lub na Nieruchomości wspólnej; Nabywca oświadcza, iż wyraża zgodę na obciążenie nieruchomości, opisanej w § 1 umowy deweloperskiej lub Nieruchomości wspólnej, hipoteką zabezpieczającą kredyt uzyskany przez Dewelopera, przy czym przedmiot umowy Nabywca nabędzie w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, z zastrzeżeniem ograniczonych praw rzeczowych, wskazanych w § 4 ust. 4 umowy deweloperskiej; Deweloper zobowiązuje się uzyskać zgodę wierzyciela, który udzieli kredytu zgodnie z postanowieniami opisanymi w niniejszym ustępie, na bezciężarowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę.

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 spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Luboniu przy ulicy Niepodległości numer 11B (62-030).

Dodatkowo aktualny stan księgi wieczystej o numerze PO1P/00332315/1 można sprawdzić za pośrednictwem strony <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>