

POWIDOKI-7-2

Lokal mieszkalny w domu jednorodzinnym dwulokalowym

01.06.2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ARTROX EMIL POLANOWSKI
Adres	UL. KOMORNICKA 47B, 62-070 DĄBRÓWKA
Nr NIP i REGON	7772337275 302678004
Nr telefonu	781400813
Adres poczty elektronicznej	emilpolanowski@artrox.eu
Adres strony internetowej dewelopera	nieruchomosci.artrox.eu

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Firma rozpoczęła działalność w 2014 roku i nie prowadziła przedsięwzięć deweloperskich	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	UL. JARZĘBINOWA 3, 62-070 PALĘDZIE
Data rozpoczęcia	26.05.2014
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.08.2015
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	UL. GRECKA 3, 62-070 ZAKRZEWO
Data rozpoczęcia	19.12.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	24.08.2020
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO ZADANIA INWESTYCYJNEGO	
Adres	UL. POWIDOKI 29, 62-080 JANKOWICE
Data rozpoczęcia	11.01.2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	12.12.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	UL. POWIDOKI 7/2, 62-080 JANKOWICE; NR DZ. 330/56
Nr księgi wieczystej	PO1P/00351846/1
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	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	dopuszczalna wysokość zabudowy	2 KONDYGNACJE NAZIEMNE, WLICZAJĄC W TO PODDASZE UŻYTKOWE
	dopuszczalny procent zabudowy działki	35%
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	<p>Na podstawie dostępnych publicznie informacji (BIP Gminy Tarnowo Podgórne, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz rejestry decyzji o inwestycjach celu publicznego) nie stwierdzono planowanych inwestycji komunalnych lub infrastrukturalnych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>W szczególności brak danych o planach budowy lub rozbudowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni, wysypisk lub cmentarzy w tym obszarze.</p> <p>Najbliższe inwestycje drogowe i planistyczne (ul. Tarnowska, ul. Przemysłowa, rejon działki 287/5) znajdują się w odległości przekraczającej 1 km od granicy nieruchomości.</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 835/2022 z dnia 01.03.2022 roku (ostateczna od dnia 18.03.2022 roku) znak sprawy AB.6740.18.031.2022.IX, Wydana przez Starostę Poznańskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 15.03.2025 Zakończenie: 06.06.2025	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Ze względu na zakończenie inwestycji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku, przeniesienia własności poszczególnych lokali następują na podstawie ustaleń stron.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy z garażami w bryle budynku
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary wykonane wg normy: PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100,0 % Środki własne	
	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Nie dotyczy
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Przedsięwzięcie/zadanie inwestycyjne zrealizowano w całości – pozwolenie na użytkowanie z dnia 6.06.2025r.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Przedsięwzięcie/zadanie inwestycyjne zostało zakończone – pozwolenie na użytkowanie z dnia 6.06.2025 roku, strony nie zawierają umów deweloperskich, tylko umowy sprzedaży.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece 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 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:	
Nie dotyczy – brak kredytu finansującego przedsięwzięcie/zadania inwestycyjnego ani zabezpieczenia hipotecznego na nieruchomości.	
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:	
Z dokumentami wskazanymi pod numerem 1–5 można zapoznać się w siedzibie Inwestora: Dąbrówka, ul. Komornicka 47b	
W zakresie punktu 4 – sprawozdania finansowego dewelopera – nie dotyczy, ponieważ przedsiębiorca prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą i nie jest zobowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych w rozumieniu ustawy o rachunkowości.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	5868,22	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	metoda tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Część wspólna obejmuje elementy konstrukcyjne budynku (fundamenty, ściany nośne, dach) oraz działkę gruntu stanowiącą współwłasność właścicieli lokali. Standard wykonania części wspólnych i zagospodarowania terenu obejmuje: – ogrodzenie frontowe z paneli 3D na podmurówce betonowej, – wykonanie podjazdu i chodników z kostki brukowej, – taras z tyłu budynku o wymiarach 5x5 m, – teren wyrównany, nawieziony urodzajną ziemią i obsiany trawą, – wykonanie przyłączy wszystkich mediów (energia, woda, kanalizacja, telekomunikacja, pompa ciepła, rekuperacja), – elewację wykończoną tynkiem silikonowym w kolorze białym, – uporządkowanie i pełne zagospodarowanie działki w standardzie deweloperskim.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	instalacja: elektryczna, wodno - kanalizacyjna, C.O., teletechniczna, monitoringu, rekuperacji
dostęp do drogi publicznej	z drogi wewnętrznej	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa
(pieczęć firmowa – nie dotyczy)

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.