

## Prospekt informacyjny

dla drugiego zadania inwestycyjnego przedsięwzięcia deweloperskiego „Junique I”  
 przy ul. Miśnieńskiej 38, 39, 43 Poznaniu  
**część ogólna**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	art.Locum S.A. zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000291818, z kapitałem zakładowym w wysokości 27.688.000 zł wpłaconym w całości
Adres	90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 173 lok. 515
Nr NIP i REGON	NIP 725-17-91-037      REGON 472370926
Nr telefonu	+48 42 230 10 57
Adres poczty elektronicznej	biuro@artlocum.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.artlocum.pl
Biuro Sprzedaży	art.Locum S.A. Oddział w Poznaniu 60-169 Poznań, ul. Miśnieńska 37 lok. U1 tel.: 61 864 45 40, 61 864 45 45 e-mail: poznan@artlocum.pl

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	91-214 Łódź, ul. Kaczeńcowa 2 i 2a
Data rozpoczęcia	18 lipca 2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28 marca 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	60-179 Poznań, ul. Jeleniogórska 1/3, 1/3C, (Osiedle Przylesie Marcelin IIB)
Data rozpoczęcia	24.02.2014 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.10.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	60-169 Poznań, ul. Miśnieńska 37 (Osiedle Junique etap I.I)
Data rozpoczęcia	30 lipca 2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15 października 2024 r.

art.Locum S.A.  
 ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź  
 tel. 42 230 10 57, fax 42 230 10 58  
 NIP 7251791037, Regon 472370926

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Ul. Miśnieńska 38, 39, 43, 60-169 Poznań Teren o powierzchni około 1,2293 ha, który powstanie w wyniku wydzielenia części działki nr 30.	
Nr księgi wieczystej	PO1P/00286429/5	
istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1771, z późn. zm.) w dziale IV ww. księgi wieczystej mogą zostać ujawnione bez konieczności uzyskania zgody Spółki, roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	- linia kolejowa (Warszawa Zachodnia - Kunowice/Frankfurt nad Odrą)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXI/367/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej - część A w Poznaniu ( <a href="https://bip.poznan.pl/bip/uchwały/xxi-367-viii-2019-z-dnia-2019-12-17,80639/">https://bip.poznan.pl/bip/uchwały/xxi-367-viii-2019-z-dnia-2019-12-17,80639/</a> )
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne <sup>4</sup>	PnB: 581/2023 z 19.07.2023 r. – osiedle Junique etap IV PnB: 1219/2022 z 05.12.2022 r. – osiedle Junique etap III
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, 3KDWpp - tereny dróg wewnętrznych - parkingów 3KDW - tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	5 MW/U : nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 4
	Maksymalna wysokość zabudowy	5 MW/U : od 9 m do 17,5 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla części budynku, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej jego 30%, dopuszcza się wysokość od 4 m i 1 kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji usług w parterze, wiatrołapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży i tarasów nad nimi
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5 MW/U : nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, stan-

Minimalna liczba miejsc do parkowania	na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. na terenach 3MN/U – 5MN/U i MW/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;</li> <li>2. nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;</li> <li>3. nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej oraz rzędów drzew zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>4. zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą lub zabudową dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia, przy czym:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w przypadku usunięcia wymaga się wprowadzenia nowych nasadzeń drzew na działce budowlanej lub terenie, z zastrzeżeniem lit. b,</li> <li>b) na terenach komunikacji nowe nasadzenia drzew w pasie drogowym dopuszcza się pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;</li> </ol> </li> <li>5. w zakresie wód opadowych i roztopowych:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach MN/U i MW/U odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie,</li> <li>b) na terenach KD-Z, KD-D, KDWp, KDWpp odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania na terenie,</li> <li>c) na terenach kk, KDW i KDWxs zagospodarowanie na terenie, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;</li> </ol> </li> <li>6. w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach MN/U i MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,</li> <li>b) w przypadku lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej lub szpitali zapewnienie w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa lub taki obiekt, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej lub terenów szpitali w miastach, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3,</li> <li>c) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych różnych wymaganiach akustycznych w środowisku,</li> <li>d) dopuszczenie stosowania zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi</li> </ol> </li> </ol>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	- ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 136 m n.p.m. do 154 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, z zastrzeżeniem

ochronie na podstawie przepisów odrębnych	pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych; - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, a także ciągów pieszych i rowerowych poza terenami dróg, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z uwzględnieniem § 16 pkt 4 lit b;</li> <li>2. dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej i na drogach wewnętrznych;</li> <li>3. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 4 i 5 w łącznej liczbie nie mniejszej niż:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</li> <li>b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,</li> <li>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 25 stanowisk postojowych,</li> <li>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,</li> <li>e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 45 stanowisk postojowych,</li> <li>f) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 25 stanowisk postojowych,</li> <li>g) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko postojowe,</li> <li>h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 37 stanowisk postojowych,</li> <li>i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 4 stanowiska postojowe,</li> <li>j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 10 stanowisk postojowych,</li> <li>k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,</li> <li>l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk postojowych,</li> <li>m) na każde 10 łóżek w hotelach: 5 stanowisk postojowych,</li> <li>n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 35 stanowisk postojowych,</li> <li>o) na każdym 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 6 stanowisk postojowych,</li> <li>p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,</li> <li>q) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk postojowych,</li> <li>r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,</li> <li>s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 32 stanowiska postojowe,</li> <li>t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 25 stanowisk postojowych;</li> </ol> </li> <li>4. dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</li> <li>b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</li> <li>c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 10 stanowisk postojowych,</li> <li>d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup> i mniejszej lub równej 2000 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,</li> </ol> </li> </ol>

- e) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 2000 m<sup>2</sup>: 45 stanowisk postojowych,
- f) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 10 stanowisk postojowych,
- g) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk postojowych,
- h) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 5 stanowisk postojowych,
- i) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 2 stanowiska postojowe,
- j) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 3 stanowiska postojowe,
- k) na każde 10 łóżek w szpitalach: 15 stanowisk postojowych,
- l) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 0,5 stanowiska postojowego,
- m) na każde 10 łóżek w hotelach: 2 stanowiska postojowe,
- n) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 12 stanowisk postojowych,
- o) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 2 stanowiska postojowe,
- p) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,
- q) na obiekt kultu religijnego: 5 stanowisk postojowych,
- r) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 5 stanowisk postojowych,
- s) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 5 stanowisk postojowych,
- t) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków, innych niż wymienione w lit. a-t: 10 stanowisk postojowych;

5. dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;

6. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko,
- b) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków biurowych, administracji publicznej lub banków: 5 stanowisk,
- c) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynków handlowych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 10 stanowisk,
- d) na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni hal targowych lub targowisk: 8 stanowisk,
- e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych o powierzchni większej niż 100 m<sup>2</sup>: 5 stanowisk,
- f) na każdy obiekt o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczący drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię: 1 stanowisko,
- g) na każde 100 miejsc w teatrach, kinach, salach konferencyjnych, widowiskowych lub wystawienniczych: 10 stanowisk,
- h) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach pomocy społecznej: 5 stanowisk,
- i) na każde 10 gabinetów w przychodniach zdrowia, w tym przychodniach przyszpitalnych: 6 stanowisk,
- j) na każde 10 łóżek w szpitalach: 0,2 stanowiska,
- k) na każde 10 łóżek w domach studenckich: 5 stanowisk,
- l) na każde 10 łóżek w hotelach: 1 stanowisko,
- m) na każde 100 miejsc dydaktycznych w szkołach policealnych lub uczelniach wyższych: 15 stanowisk,
- n) na każdych 100 uczniów w szkołach podstawowych lub ponadpodstawowych: 50 stanowisk,
- o) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 5 stanowisk,
- p) na obiekt kultu religijnego: 10 stanowisk,
- q) na każde 10 stanowisk pracy w obiektach magazynowych lub na placach składowych: 1 stanowisko,
- r) na każde 100 stanowisk pracy w zakładach produkcyjnych lub rzemieślniczych: 10 stanowisk,

		<p>s) na każde 1000 m2 powierzchni budynków innych niż wymienione w lit. a-s: 6 stanowisk;</p> <p>7. przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej, pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;</p> <p>8) co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>9) zaokrąglenie liczby stanowisk do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>10) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami określonymi w pkt 3, 4 i 6.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;</p> <p>2. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie:</p> <p>a) infrastruktury technicznej, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu: kolektora kanalizacji sanitarnej oraz kolektora kanalizacji deszczowej,</p> <p>b) elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem jej wymiany na linię kablową, przebudowy lub rozbudowy, w tym na linię wielotorową lub wielonapięciową,</p> <p>c) monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.</p>
<p><b>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 inwestycyjnym<sup>5</sup></b></p>	Przeznaczenie terenu	<p>- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;</p> <p>- U/P teren zabudowy usługowej lub techniczno-produkcyjnej;</p> <p>- kk teren kolei;</p> <p>- tereny komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej;</li> <li>o KD-D teren dróg publicznych klasy dojazdowej;</li> <li>o KDW tereny dróg wewnętrznych</li> <li>o KDWpp tereny dróg wewnętrznych - parkingów</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>4 MW/U, 5 MW/U : nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 4</p> <p>U/P :</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>4 MW/U, 5 MW/U : od 9 m do 17,5 m i do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym dla części budynku, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej jego 30%, dopuszcza się wysokość od 4 m i 1 kondygnacji nadziemnej w przypadku realizacji usług w parterze, wiatrolapów, wejść do budynków, wjazdów do garaży i tarasów nad nimi</p> <p>U/P: budynków i budowli - nie większą niż 15 m i nie większą niż 4 kondygnacje</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>4 MW/U, 5 MW/U : nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić zieleń wysoka</p> <p>U/P : nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, w tym co najmniej 10% powierzchni musi stanowić zieleń wysoka</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1. nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyjątkiem przypadków określonych w pkt 4 i 5 w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 stanowiska postojowego,</p> <p>c) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 6 stanowisk postojowych,</p> <p>2. dla obiektów, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

		<p>niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m, nakaz zapewnienia na działce budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:</p> <p>a) na każdy lokal w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>b) na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 stanowisko postojowe,</p> <p>c) na każde 100 dzieci w żłobkach lub przedszkolach: 2 stanowiska postojowe,</p> <p>3. dla obiektów o powierzchni mniejszej lub równej 100 m<sup>2</sup> mieszczących drobne usługi, rzemiosło, handel lub gastronomię, dla których długość dojść pomiędzy istniejącym przystankiem tramwajowym i wejściem do budynku, a w przypadku obiektów niekubaturowych wejściem na teren, nie przekracza 500 m dopuszczenie rezygnacji ze stanowisk postojowych dla samochodów;</p> <p>4. co najmniej 5% udział stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>
<p><b>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</b></p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	<b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>	
	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
	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	
<p><b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km</b></p>	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Mpzp JUNIKOWO POŁUDNIE w Poznaniu - Jd</p> <p>Mpzp dla terenów w rejonie ulic Wieruszowskiej, Miśnieńskiej, Żmigrodzkiej – Jma, Jmb</p> <p>Mpzp dla obszaru części północnej Południowo-Zachodniego Klina Zieleni w Poznaniu – Jzb, Jzd,</p>

<b>od przedmiotowej nieruchomości<sup>6</sup>, zawarte w:</b>	Mpzp dla terenów w rejonie ulic Wołczyńskiej i Wołowskiej w Poznaniu- Fw
	Mpzp Kopanina – Rudnicze B w Poznaniu - Fkb
Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa hali magazynowej z budynkiem biurowo-socjalnym przy ul. Wołczyńskiej 43.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: 1. uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu; 2. ograniczenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych od 136 m n.p.m. do 154 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu – ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń budowlanych; 3. uwzględnienie oddziaływania hałasu lotniczego; 4. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie terenów kolejowych.
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:	Rozbiórka i przebudowa części budynku WIORiN ul. Grunwaldzka 250B, Rozbudowa Liceum Plastycznego ul. Junikowska 35, Przebudowa sieci wodociągowej ul. Sieradzka, Przepiórcza, Giżycka, Gęsia i Kacza, Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej ul. Torfowa, ul. Skrajna,
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Rozbudowa ul. Rzepińskiej na odcinku od ul. Małoszyńskiej do ul. Cmentarnej, Budowa parkingu dla samochodów osobowych i rowerów z oświetleniem i usunięcie kolizji elektroenergetycznej ul. Małoszyńska, Decyzja o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę / decyzja na realizację inwestycji drogowej, ul. Wieruszowska, obr. Junikowo ark.42 dz.78
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
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej Sn-15kV ul. Ziębicka 16, 2. Budowa sieci i przyłączy elektroenergetycznych: linii kablowej 15 kV, dwóch stacji transformatorowych SN/nn, linii kablowej nn 0,4 kV.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szeregowej	Nie dotyczy
Decyzja o ustaleniu	Nie dotyczy

<sup>6</sup> 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.

	lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Decyzja nr 689/2021 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26 kwietnia 2021 roku</li> <li>2. Decyzja nr 1553/2021 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 13 września 2021 roku.</li> <li>3. Decyzja 110/2023 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 02 lutego 2023 roku</li> <li>4. Decyzja 291/2024 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 19 kwietnia 2024 roku</li> <li>5. Decyzja 319/2025 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 15 maja 2025 roku</li> </ol>	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu-przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 02 września 2024 Zakończenie – 31 grudnia 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	3
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	23 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powykonawczo, według definicji powierzchni użytkowej ustalonej w Polskiej Normie PN-ISO-9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, z przyjęciem dodatkowych ustaleń wymienionych poniżej: - obmiaru dokonuje się na poziomie podłoża cementowo-piaskowego z dokładnością do 0,01 m2, w świetle wyprawionych ścian, - do powierzchni pomieszczenia nie dolicza się powierzchni balkonu, tarasu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Finansowanie zewnętrzne – 70%
	W następujących instytucjach finansowych	PKO Bank Polski S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny?	0,2%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony będzie otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, który służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej.</li> <li>2. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</li> <li>3. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</li> </ol>	

<sup>7</sup> 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.

	<p>4. 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.</p> <p>W związku z koniecznością podpisania przez Dewelopera umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dane osobowe Nabywcy będą przetwarzane przez bank PKO BP S.A.</p>
<p><b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b></p>	<p>Rachunek powierniczy w PKO Bank Polski S.A.  <b>OTWARCIE RACHUNKU W TRAKCIE PROCEDOWANIA Z BANKIEM</b></p>
<p><b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</b></p>	<p><b>Etap I – Stan 0 - 10% do 31.10.2025 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wykop (do 100%)</li> <li>Płyta fundamentowa</li> </ol> <p><b>Etap II - Stan 0 – 10% - do 31.12.2025 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ściany zewnętrzne POZ. -1</li> <li>Ściany wewnętrzne nośne POZ. -1</li> <li>Strop żelbetowy nad POZ. -1</li> <li>System białej wanny</li> </ol> <p><b>Etap III - Stan surowy otwarty (do 40%) konstrukcji – 10% - do 31.03.2026 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ściany żelbetowe nośne do POZ. +1</li> <li>Ściany murowane nośne do POZ. +1</li> <li>Stropy żelbetowe do poziomu stropu nad POZ. +1</li> </ol> <p><b>Etap IV - Stan surowy otwarty (do 100%) konstrukcji – 15% - do 31.07.2026 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ściany żelbetowe nośne</li> <li>Ściany murowane nośne</li> <li>Stropy żelbetowe</li> <li>Ściany działowe (do 20%) bez zamknięcia szachtów</li> </ol> <p><b>Etap V - Instalacje oraz roboty wykończeniowe– 15% - do 30.11.2026 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Instalacje sanitarne (piony do POZ. +1 bez liczników i izolacji)</li> <li>Instalacje elektryczne podtynkowe w mieszkaniach do POZ. +1 (bez uruchomienia)</li> <li>Ściany działowe (do 40%) bez zamknięcia szachtów</li> <li>Tynki (do 20%)</li> <li>Stolaria okienna (do 20%)</li> </ol> <p><b>Etap VI - Stan surowy zamknięty oraz roboty wykończeniowe – 15% - do 31.03.2027 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stolaria okienna PCV (do 100%)</li> <li>Ściany działowe (do 100%)</li> <li>Warstwy izolacyjne dachów</li> <li>Elewacje (bez wykończenia rejonu drzwi wejściowych)</li> <li>Podłóża podposadzkowe (do 50%)</li> <li>Tynki (do 60%)</li> <li>Stolaria aluminiowa – fasady bez drzwi wejściowych do budynku</li> </ol> <p><b>Etap VII – Instalacje oraz roboty wykończeniowe– 15% - do 31.07.2027 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Instalacje sanitarne piony (do 100% bez liczników)</li> <li>Instalacje elektryczne podtynkowe w mieszkaniach do POZ. +4 (bez uruchomienia)</li> <li>Tynki (do 100%)</li> <li>Podłóża podposadzkowe (do 100%)</li> <li>Brama do hali garażowej</li> <li>Windy osobowe</li> <li>Drzwi wejściowe do budynku</li> </ol> <p><b>Etap VIII - Roboty wykończeniowe – 10% -do 31.10.2027 r.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wykończenie ścian, sufitów i posadzek</li> <li>Powierzchnie utwardzone wewnętrzne (drogi p.poż., parkingi zewnętrzne)</li> <li>Nawierzchnie dróg i chodników</li> <li>Zieleń</li> <li>Mała architektura</li> </ol>
<p><b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b></p>	<p>W wypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, mającej wpływ na Cenę Sprzedaży, deweloper ustali nową Cenę Sprzedaży z uwzględnieniem nowych stawek podatku VAT i powiadomi o tym nabywcę.</p>
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b></p>	
<p><b>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>(odstąpienie od umowy przez dewelopera)</b></p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, 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,</li> <li>niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy ostatecznej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> </ol> <p>W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, deweloper zobowiązuje się do zwrotu wpłaconych przez nabywcę środków, które zostały wypłacone Spółce przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy do dnia odstąpienia od umowy. Zwrot nabywcy środków, o jakich mowa nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez dewelopera oświadczenia nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczeń z ksiąg wieczystych.</p> <p>W wypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy, Bank wypłaca nabywcy należne mu środki zgodnie z zapisami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Zwrot wpłaconych przez nabywcę kwot następuje w wartości nominalnej, bez oprocentowania.</p> <p>W wypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy z przyczyn leżących po stronie nabywcy deweloper może żądać zapłaty przez nabywcę kary umownej w wysokości 2,9 % Ceny Sprzedaży.</p>

<b>(odstąpienie od umowy przez nabywcę)</b>	
	<p>nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>2. jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120 (studziesięć)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy. W wypadku skutecznego odstąpienia nabywcy od umowy w sytuacji opisanej w tym ustępie, nabywca może żądać od Spółki zapłaty na jego rzecz kary umownej w wysokości 2,9% Ceny Sprzedaży.</li> <li>7. w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. nabywca w takim przypadku ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</li> <li>8. w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy. nabywca w takim przypadku ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia jej zawarcia,</li> <li>9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</li> <li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</li> <li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</li> <li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> <li>13. W wypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy, mającej wpływ na Cenę Sprzedaży, nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania go przez dewelopera o wysokości nowych stawek podatku VAT i ich wpływie na Cenę Sprzedaży. Bezskuteczny upływ 30 (trzydziestu)-dniowego terminu na złożenie przez nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy będzie rozumiany i traktowany przez strony jako zaakceptowanie zmienionej Ceny Sprzedaży.</li> <li>14. W wypadku, gdy powierzchnia użytkowa mieszkania będzie różniła się o więcej niż 2% w stosunku do planowanej powierzchni użytkowej mieszkania, to nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania go przez dewelopera o wynikach obmiarów i ich wpływie na Cenę Sprzedaży jednak nie później niż w terminie do dnia ..... W wypadku, gdy nabywca w terminie 30 dni od otrzymania od Spółki informacji o zmianie powierzchni użytkowej mieszkania o więcej niż 2%, oświadczy Spółce, iż zrzeka się prawa do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności tam wskazanych, to strony uznają, iż nabywca zaakceptował nową Cenę Sprzedaży. Bezskuteczny upływ 30 (trzydziestu)-dniowego terminu na złożenie przez nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy będzie rozumiany i traktowany przez strony jako zaakceptowanie zmienionej Ceny Sprzedaży.</li> </ol>

<b>INNE INFORMACJE</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Informacja o:</i></li> <li>2. <i>zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</i></li> <li>3. <i>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, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje</i></li> </ol> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> </ol>

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;
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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) 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 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 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

Dostęp do powyższych materiałów jest możliwy w siedzibie poznańskiego Biura sprzedaży, pod adresem ul. Miśnieńska 37 lok. U1, 60-169 Poznań, od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 – 16:00 (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy) lub w innym terminie po uzgodnieniu telefonicznym.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji:

art.Locum S.A.

ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź  
tel. 42 230 10 57, fax 42 230 10 58  
NIP 7251791037, Regon 472370926  
(6)

Załączniki:

1. Rzut lokalu - przedstawiający lokal wraz z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Plan zagospodarowania nieruchomości – przedstawiający 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)

---

\* Niepotrzebne skreślić

