

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                               |           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Logi Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa, XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000839085. |           |
| Adres                                | ul. Piaskowa 40/2, 31-341 Kraków                                                                                                                                                                              |           |
| Numer NIP i REGON                    | 6772339871                                                                                                                                                                                                    | 121152615 |
| Numer telefonu                       | +48 501783053                                                                                                                                                                                                 |           |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@logidevelopment.com                                                                                                                                                                                     |           |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                                                                                                                          |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | http://www.majoresidence.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                                                                                                                                               |  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    |  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    |  |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |  |
| Adres                                                                                                                                               |  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    |  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    |  |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |  |

|                                                  |  |
|--------------------------------------------------|--|
| Adres                                            |  |
| Data rozpoczęcia                                 |  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie |  |

|                                                                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | Kraków, ul. Jadwigi Majówny, nr działki 77/4, obr. 51 Krowodrza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | <b>KR1P/00580827/7</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | Hipoteka umowna na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 13.252.752 PLN (słownie: trzynaście milionów dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt dwa złote 00/100) ustanowiona na pierwszym miejscu (niepoprzedzona innymi wpisami hipotecznymi) na nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym nr 77/4 położonej w Krakowie przy ul. Jadwigi Majówny 84, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00580827/7 |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | ----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ciany                                                                                                             | Istniejące obiekty to zabudowa budynków wolnostojących jednorodzinnych oraz budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

<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.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                           | Działka nr 77/4 w m. Kraków obr. 51 Krowodrza przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Olszanica” uchwalonym przez Radę Miasta Krakowa dnia 2.lutego 2021 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,5                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | maksymalną wysokość zabudowy: 9 m                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Teren Inwestycji znajduje się na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Uzyskano pozytywną opinię z Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego - opinia nr ZOPK.461.43.2023.SJ. z dnia 31.03.2023 r.          |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z wytycznymi zawartymi w MPZP obszaru „Olszanica”                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze objętym wpisem do ewidencji zabytków jako stanowisko archeologiczne Kraków – Olszanica 9 (AZP-102-55;94).                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z wytycznymi zawartymi w MPZP obszaru „Olszanica”                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Zgodnie z wytycznymi zawartymi w MPZP obszaru „Olszanica”                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Zgodnie z wytycznymi zawartymi w MPZP obszaru „Olszanica”                                                                                                                                                                               |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub                                                               | Przeznaczenie terenu                                                                                            | U.1 - Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami Usługowymi<br>US.1 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>                                                                                                 |                                                                                                                 | MN.2 – teren przeznaczony pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi<br>KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych<br>MN/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej<br>KDG.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej, tzw. Trasa Balicka - 2x2 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | U.1 – 0,3-1,2<br>US.1 – 0,01-0,4<br>MN.2 – 0,1-0,5<br>KU.2 – 0,03-1,6<br>MN/U.3 – 0,1-0,8                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | U.1 – 9 m<br>US.1 – 5 m<br>MN.2 – 9 m<br>KU.2 – 9 m<br>MN/U.3 – 9 m                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | U.1 – 60 %<br>US.1 – 80%<br>MN.2 – 70%<br>KU.2 – 20% i 60%<br>MN/U.3 – 70% i 60%                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Zgodnie z wytycznymi zawartymi w MPZP obszaru „Olszanica”                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | -.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                                                                                    | -                                                                                                 |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | Informacje o planowanych inwestycjach w Krakowie dostępne są na stronie UMK ( www.bip.krakow.pl ) |
|                                                                                                                                                                         | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | ---                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | ---                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | ---                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | ----                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | ----                                                                                              |

<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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                         | ----                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                               | ----                                                     |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TAK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>nie*</b>                                              |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>TAK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>nie*</b>                                              |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | <del>tak*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>NIE</b>                                               |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja nr 898/6740.1/2023<br>znak: AU-01-1.6740.1.110.2023.DMT<br>Wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 01.08.2023 r. na rzecz inwestora LOGI DEVELOPMENT SP. Z O.O.                                                                                                     |                                                          |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                  | ----                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |
| 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 | ----                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                          |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                           | Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.10.2025 r.                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                           | Termin rozpoczęcia prac budowlanych: Październik 2023 r.<br>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.10.2025 r.                                                                                                                                                                   |                                                          |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                  | Zgodnie z zagospodarowaniem PZT (załącznik do prospektu) |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                     | Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2015 oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późniejszymi zmianami z dnia 25 czerwca 2021 r. |                                                          |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia                                                                                                                                                                                                                                              | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                       | Planowany wkład własny: 20,25%                           |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                    | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, Oddział 1 w Krakowie, REGON: 016298263, KRS 000026438 |
| Środki ochrony nabywców                                                       | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                 |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>77)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,45%                                                                                                                                                                   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.4)) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie;<br>Główne zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego określa ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (art. 11. – art. 14. ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | PKO BP S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                         |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <p>Etap nr (procentowy udział w całości przedsięwzięcia):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skład etapu</li> </ul> <p>Etap I (10,87%) – do 31.12.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Przygotowanie placu budowy (100%)</li> <li>- Mur oporowy (100%)</li> <li>- Roboty ziemne (100%)</li> <li>- Fundamenty (40%)</li> <li>- Zasypy wykopów (50%)</li> <li>- Izolacje fundamentów (20%)</li> <li>- Ściany parteru (20%)</li> </ul> <p>Etap II (14,06%) – do 31.03.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundamenty (60%)</li> <li>- Zasypy wykopów (50%)</li> <li>- Izolacje fundamentów (30%)</li> <li>- Ściany parteru (50%)</li> <li>- Stropy nad parterem (30%)</li> <li>- Ścianki działowe parteru (30%)</li> <li>- Ściany I piętra (10%)</li> <li>- Dach – konstrukcja (20%)</li> <li>- Instalacje wod-kan-co (10%)</li> </ul> <p>Etap III (10,80%) – do 30.06.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izolacje fundamentów (50%)</li> <li>- Ściany parteru (30%)</li> <li>- Stropy nad parterem (40%)</li> <li>- Ścianki działowe parteru (30%)</li> <li>- Ściany I piętra (30%)</li> <li>- Ścianki działowe I piętra (60%)</li> <li>- Dach – konstrukcja (30%)</li> <li>- Instalacje wod-kan-co (20%)</li> </ul> |                                                                                                                                                                         |

<sup>77)</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>Etap IV (11,80%) – do 30.09.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stropy nad parterem (30%)</li> <li>- Ścianki działowe parteru (40%)</li> <li>- Ściany I piętra (40%)</li> <li>- Ścianki działowe I piętra (40%)</li> <li>- Dach – konstrukcja (30%)</li> <li>- Dach – zielony dach (40%)</li> <li>- Stolarka okienna (20%)</li> <li>- Instalacje elektryczne i słaboprądowe (20%)</li> <li>- Instalacje wod-kan-co (20%)</li> </ul> <p>Etap V (13,79%) – do 31.12.2024</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ściany I piętra (20%)</li> <li>- Zabudowa strop drewniany (30%)</li> <li>- Dach – konstrukcja (20%)</li> <li>- Stolarka okienna (20%)</li> <li>- Drzwi wejściowe (60%)</li> <li>- Instalacje elektryczne i słaboprądowe (80%)</li> <li>- Pompy ciepła (30%)</li> <li>- Instalacje wod-kan-co (20%)</li> <li>- Rekuperacja / wentylacja (30%)</li> <li>- Elewacja (20%)</li> <li>- Sieci zewnętrzne / przyłącza (20%)</li> <li>- Zagospodarowanie terenu (20%)</li> </ul> <p>Etap VI (13,93%) – do 31.03.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zabudowa strop drewniany (70%)</li> <li>- Stolarka okienna (20%)</li> <li>- Drzwi wejściowe (40%)</li> <li>- Bramy garażowe (30%)</li> <li>- Pompy ciepła (40%)</li> <li>- Instalacje wod-kan-co (30%)</li> <li>- Rekuperacja / wentylacja (40%)</li> <li>- Tynki wewnętrzne (100%)</li> <li>- Elewacja (20%)</li> <li>- Sieci zewnętrzne / przyłącza (20%)</li> <li>- Zagospodarowanie terenu (20%)</li> </ul> <p>Etap VII (13,35%) – do 30.06.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach – zielony dach (60%)</li> <li>- Stolarka okienna (20%)</li> <li>- Bramy garażowe (70%)</li> <li>- Pompy ciepła (30%)</li> <li>- Rekuperacja / wentylacja (30%)</li> <li>- Izolacje termiczne dach wraz z suchą zabudową (50%)</li> <li>- Wylewki (100%)</li> <li>- Elewacja (20%)</li> <li>- Zagospodarowanie terenu (20%)</li> </ul> <p>Etap VIII (11,41%) – do 31.10.2025</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stolarka okienna (20%)</li> <li>- Izolacje termiczne dach wraz z suchą zabudową (50%)</li> <li>- Elewacja (40%)</li> <li>- Sieci zewnętrzne / przyłącza (60%)</li> <li>- Zagospodarowanie terenu (40%)</li> </ul> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Deweloper wyjaśnia, że podane wyżej ceny przedmiotów umowy zawierają podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, iż w przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie proporcjonalnej zmianie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>1. W przypadku wzrostu ceny za przedmiotowy lokal mieszkalny w związku ze zmianą ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny.</p> <p>2. W wypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią przedmiotowego lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego według normy PN ISO 9836:2015 przekroczy 2%, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą powierzchni lokalu mieszkalnego.</p> <p>Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) 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 ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru

budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku 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 jednorodzinnym lub użytkownika 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.

### 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,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 158,74 m <sup>2</sup>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | W terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie później jednak niż do dnia 31.12.2025 r. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                                       | 2 kondygnacje naziemne dla domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                                    | Ściany fundamentowe z betonu.<br>Ściany murowane z pustaka ceramicznego. Słupy żelbetowe.<br>Budynki ocieplone z zewnątrz warstwą styropianu lub wełny.<br>Tynk mineralny lub strukturalny na elewacji.<br>Stropy żelbetowe monolityczne.<br>Dach dwuspadowy zielony<br>Schody drewniane tymczasowe (technologiczne) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                   | Zagospodarowanie terenu: zgodnie z planem zagospodarowania terenu<br>• ciągi pieszo–jezdne wyłożone kostką brukową<br>• śmietnik<br>• brama wjazdowa na teren osiedla<br><br><i>*wiata, taras oraz elementy aranżacji ogrodu wyceniane są odrębnie</i>                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                                  | Jeden lokal mieszkalny na budynek – domy jednorodzinne                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                   | Każdy budynek posiada garaż jedno stanowiskowy oraz jedno miejsce postojowe zewnętrzne                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                         | Instalacja wodna<br>Instalacja c.o.<br>Instalacja kanalizacyjna<br>Instalacja deszczowa<br>Instalacja wentylacyjna<br>Instalacja elektryczna<br>Instalacja teletechniczna |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                       | Dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Jadwigi Majówny                                                                                                                  |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | ---                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                           |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Według załączników do prospektu<br>Lokal wydany zostanie w stanie deweloperskim – przy czym stan deweloperski nie zawiera białego montażu, okładzin podłogowych wewnątrz lokalu, drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, schodów (konstrukcja i wykończenie) |                                                                                                                                                                           |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | ---                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                           |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | W terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie później jednak niż do dnia 31.12.2025 r.                                                                                                                         |                                                                                                                                                                           |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | ----                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                           |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | ----                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                           |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | ----                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                           |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).