

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | Spravia Architektów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 01-230 Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001180677, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 złotych |                  |
| Adres                                | Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa<br>Biuro Handlowe: ul. Maxa Berga 17/U2, 54-115 Wrocław                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 5273170821                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | REGON: 542081504 |
| Numer telefonu                       | Centrala: 22 623 65 55<br>Biuro handlowe: 71 707 93 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:recepcja.wroclaw@spravia.pl">recepcja.wroclaw@spravia.pl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
| Numer faksu                          | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.architektow.pl">www.architektow.pl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |

## II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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

## PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|       |      |
|-------|------|
| Adres | brak |
|-------|------|

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data rozpoczęcia                                                                                                     | brak                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                                                  | brak                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Adres                                                                                                                | brak                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data rozpoczęcia                                                                                                     | brak                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                                                  | brak                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Czy przeciwko deweloperowi<br>prowadzono lub prowadzi się<br>postępowania egzekucyjne<br>na kwotę powyżej 100 000 zł | <p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p> |

## II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE** spółki pod firmą Spravia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 §1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

|                                                                                           |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ</b>            |                                                                                                                         |
| Adres                                                                                     | ul. Górczewska 240 w Warszawie                                                                                          |
| Data rozpoczęcia                                                                          | październik 2023 roku                                                                                                   |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                       | Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ</b>     |                                                                                                                         |
| Adres                                                                                     | ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu                                                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                          | sierpień 2023 roku                                                                                                      |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie                                       | Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania     |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ</b> |                                                                                                                         |
| Adres                                                                                     | ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu                                                          |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data rozpoczęcia                                                                                            | październik 2023 roku                                                                                                                                                                                                                                               |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia                                                                                                                                               |
| Adres strony internetowej Spółki Dominującej                                                                | www.spravia.pl                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p> |

### 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>                                                    | dz. 50/42, AR 9 obręb 0049 Żerniki we Wrocławiu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                           | KW nr WR1K/00379679/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | <p>W dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach.</p> <p>Jednocześnie zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu; powyższe roszczenia nie dotyczą Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego aktu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | <p>Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Alei Architektów w północno - zachodniej części miasta Wrocław w dzielnicy Fabryczna, ok. 10 km od centrum miasta. Położenie w części rozwijającej się zabudowy wielorodzinnej. W najbliższym sąsiedztwo powstało i dalej powstaje wiele nowoczesnych inwestycji (osiedla, przedszkola, żłobki, sklepy). Najbliższe otoczenie stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysoka wraz z towarzyszącymi usługami w parterach budynków oraz w przeważającej części tereny niezabudowane. Na północnym wschodzie wodny park rozrywki, na wschód Rodzinne Ogrody Działkowe. W odległości ok. 1,5 km na zachód nowo budowany szpital a na północny – zachód liczne tereny leśne Lasy Wrocławia. Odległość do DK nr 94 wydłuż której istnieją przystanki tramwajowe oraz autobusowe ok 350 m. W odległości do 1 km Autostradowa Obwodnica Wrocławia, AOW- A8, nieco dalej torry kolejowe wraz z przystankiem PKP Wrocław Stadion oraz stadion Tarczyński Arena Wrocław.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>UCHWAŁA NR XLVI/1219/21<br/>RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA<br/>z dnia 25 listopada 2021 r.<br/>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu<br/>(<a href="#">Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego</a>)</p> |

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

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

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                        | <a href="#">2021.5752)</a><br><br>UCHWAŁA NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia<br><br>Strategiczna Mapa Hałasu Wrocławia 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                   | 1MW-U<br>1) mieszkalnictwo;<br>2) usługi<br>3) kultura;<br>4) nauka;<br>5) opieka zdrowotna;<br>6) handel detaliczny małopowierzchniowy B;<br>7) obiekty hotelowe;<br>8) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;<br>9) obiekty opieki nad dzieckiem;<br>10) kryte urządzenia sportowe;<br>11) terenowe urządzenia sportowe;<br>12) skwery;<br>13) obiekty infrastruktury technicznej;<br>14) infrastruktura drogowa.<br><br>Położenie w strefie wydzielen wewnątrznych A i B<br>Na części działki korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego o szer. 22 m |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                       | wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:<br>a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) – 4,0,<br>b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 2,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%<br><br>nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                           | wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:<br>a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) – 26 m,<br>b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) – 20 m,<br>c) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) – 15 m                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>4</sup> 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.

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <p>1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:</p> <p>a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,<br/> b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40<br/> c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,<br/> d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100</p> <p>2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,<br/> b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych</p> |
| Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <p>zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców</p> <p>dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne</p> <p>obowiązują szczególne wymagania architektoniczne oraz wyekspozowanie zabudowy od strony terenów oznaczonych symbolami: 1ZP, 1KDZ, 1KDL, 1KDD i 4KDD, a także od strony korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Częściowe położenie w strefie ochrony konserwatorskiej. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Położenie w granicach linii definiującej powierzchnię ograniczającą przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław – Starachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <p>obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami na terenach 1KDL i 1KDD oraz drogami wewnętrznymi na terenach 1MW-U i 2MW-U</p> <p>obowiązuje powiązanie dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami na terenach 1KDL, 1KDD i</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                            | <p>4KDD oraz drogami wewnętrznymi na terenie 1ZP</p> <p>dojazd dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD i 4KDD oraz od dróg wewnętrznych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego na terenie 1ZP</p> <p>obowiązuje powiązanie ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych prowadzonych w ramach korytarzy usytuowania ciągu komunikacyjnego z chodnikami i trasami rowerowymi na terenach 1KDZ, 1KDL, 1KDD oraz ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi na terenie 1ZP</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;</li> <li>2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;</li> <li>3) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;</li> <li>4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;</li> <li>5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;</li> <li>6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;</li> <li>7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;</li> <li>8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;</li> <li>9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.</li> </ol> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu                                                       | <p>UCHWAŁA NR XLVI/1219/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ernesta Maya, Tadeusza Brzozy i alei Architektów we Wrocławiu – 1MW/U – opisano wyżej</p> <p>UCHWAŁA NR XXXI/703/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 13 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              | Wrocławiu ze zmianami – 1MW/U – opisano niżej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                             | intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:<br>a) 20 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C), (D), (E) i (F),<br>b) 40 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),<br>c) 35 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),<br>d) 26 m w wydzieleniach wewnętrznych (C),<br>e) 15 m w wydzieleniach wewnętrznych (D),<br>f) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (E)<br>w wydzieleniu wewnętrznym (F):<br>a) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,<br>b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:<br>a) 30% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2,<br>b) 15% powierzchni działki budowlanej dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3-14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.<br><br>obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:<br>a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:<br>- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej,<br>- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,<br>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,<br>c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 10 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych |
| 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                   | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                     | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | forma architektoniczna                                                                                          | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                        | wysokość zabudowy                                                                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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                                                             | <p>Plan nr 476 – UCHWAŁA NR XXXI/703/12 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 13 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka Trasy Targowej we Wrocławiu ze zmianami: <i>MW-U, U-ZP, ZP, U.</i></p> <p>Plan nr 709 - UCHWAŁA NR LVI/1494/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i Grabowej we Wrocławiu: <i>ZP, MN-U, MN, US (sport i rekreacja), U)</i></p> <p>Plan nr 417 - UCHWAŁA NR IX/177/11 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania M przestrzennego w rejonie ulic Kosmonautów i</p> |

<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.

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | <p>Królewieckiej we Wrocławiu:<br/><i>ZP, UT (usługi), ZL</i></p> <p>Plan nr 517 UCHWAŁA NR LXI/1565/14 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Trójkątnej we Wrocławiu:<br/><i>MN, ZP-U, U</i></p> <p>Plan nr 118 UCHWAŁA NR XXII/1834/04 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części Klina Stabłowickiego we Wrocławiu:<br/><i>ZP, ZP+US</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                         | <p>UCHWAŁA NR L/1177/18 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia</p> <p><u>- M – obszar mieszkaniowe</u><br/> <u>- U – obszary usługowe</u><br/> <u>- AG – obszary przemysłowe</u><br/> <u>- Z – obszary zieleni</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | <p>Dec. 36/2025 z 2025-01-22 Rozbudowa i przebudowa istniejącego węzła produkcji mieszanek mineralno-asfaltowych</p> <p>Dec. 591/2025 z 2025-10-28 zmiana sposobu zagospodarowania terenu działki nr 10/49 na działalność związaną z gospodarowaniem odpadami – przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne w procesie R12 poza instalacjami i urządzeniami.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | <p>WSR-OS.6220.13.2024.KG z 29-11-2024 Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wydane pozwolenie na budowę nr 459/2025 z 29.02.2025 r. obręb Żerniki, AR_10, dz. nr 62/64, AR_11, dz. nr 26/9, 190/33</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak zagrożenia na mapach zagrożenia 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                                                                                                                        | <p>W dniu 27.10.2025 r. została wydana decyzja Prezydenta Wrocławia nr 2384/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pod nazwą: budowa dróg gminnych: al. Architektów (od km 499,74 do ul. Szczecińskiej - drogi W1 i W2), drogi W3 (od Al. Architektów do drogi W4), drogi W4 (od drogi W3 do ul. Żernickiej), drogi W5 (od ul. Żernickiej do Al. Architektów), rozbudowa drogi gminnej (ul. Żernicka) - etap 2 obsługi Wrocławskiego Centrum Sportu we Wrocławiu, lokalizacja inwestycji, jednostka ewidencyjna: m.Wrocław, obręb Żerniki, AR_23, dz. nr 12/6, AR_27, dz. nr 1/2, 5, 9, 4, 12, 10, 14, 11, 16/2, 17/2, 18/2, 19/10, 21/2, 30/2, 31/4, 32/2, 3, 2/2, 2/1, AR_24, dz. nr 88/1, 88/2, AR_22, dz. nr 1/7, 2/9, 2/1, 6, 7/2, AR_21, dz. nr 7, 8, 6/4, 10, 11/1, 13/1, 14/1, 17/1, 18, 19/1,</p> |

|                                                              |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |                                                                                                                                                                     | 19/2, 20/2, 20/1, 20/3, 5, 4/2, 1, AR_20, dz. nr 11/2, 18/4, 18/3, 18/6, 12, 18/7, 19/2, 20/1, 18/5, 18/9, 18/8, 20/2, 19/1, 21, 22/2, 22/1, 23/3, 23/2, 23/1, 24/1, 24/2, 25/2, 25/1, 29/1, 53, AR_10, dz. nr 62/77, AR_31, dz. nr 1/1, AR_32, dz. nr 16, AR_6, dz. nr 5/1, 2/1, 2/2, która to decyzja dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                     | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                            | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                               | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                   | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                             | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                  | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                        | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                 |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                | tak*                                                                                                                                                                | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                     | tak*                                                                                                                                                                | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                     | tak*                                                                                                                                                                | nie*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja numer 1673/2024, wydana z up. Prezydenta Wrocławia w dniu 14 sierpnia 2024 roku, znak sprawy: WAZ-B3.6740.617.2023, zatwierdzająca projekt zagospodarowania |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmujący inwestycję: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w części parteru, garażem podziemnym i nadziemnym oraz zagospodarowaniem terenu na dz. nr 50/42, 50/57, AM_9, obręb Żerniki we Wrocławiu, przeniesiona na Dewelopera decyzją numer 2084/2025 wydaną z up. Prezydenta Wrocławia w dniu 23 września 2025 roku, w części obejmującej budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w części parteru, garażem podziemnym i nadziemnym oraz zagospodarowaniem terenu położonych na działce nr 50/42, AR_9, obręb Żerniki we Wrocławiu, sprostowaną z urzędu postanowieniem nr 3047/2025, wydanym z up. Prezydenta Wrocławia w dniu 10 października 2025 roku, w zakresie sprostowania adresu siedziby Dewelopera, powyższe decyzje są ostateczne i nie są zaskarżone. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                   | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 2351, z późn. zm). oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                           | nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                           | Rozpoczęcie prac budowlanych <b>1 grudnia 2025 roku</b><br>Planuje się zakończenie prac budowlanych do <b>31 grudnia 2027 roku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 13m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                     | Dla celów realizacji Umowy <b>Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego</b> , powierzchnia zajęta przez <b>Ścianki działowe</b> oraz powierzchnia <b>Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania</b> zostanie obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten zostanie dokonany, przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                   | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Środki ochrony nabywców                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
|                                                                               | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,45%                                        |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</li> <li>2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</li> <li>3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</li> <li>4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</li> <li>6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.</li> <li>7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</li> <li>8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</li> <li>9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8.</li> <li>10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.</li> <li>11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6.</li> <li>12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub</li> </ol> |                                              |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <p>refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób kontroli banku jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.</p> <p>17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,</li> <li>– składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy,</li> <li>– Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</li> </ul> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Millennium S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Lp. | Zakres etapu |                                                                                                                                                                           | Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach |     | Termin realizacji |
|-----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----|-------------------|
|     |              |                                                                                                                                                                           | (w %)                                                    |     | Data              |
|     |              |                                                                                                                                                                           |                                                          |     |                   |
| 1   | 1.1*         | Zakup nieruchomości                                                                                                                                                       | 77%                                                      | 25% | 2026-03-31        |
|     | 1.2*         | Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę                                                                                                         | 100%                                                     |     |                   |
|     | 1.3          | Organizacja zaplecza budowy                                                                                                                                               | 100%                                                     |     |                   |
| 2   | 2.1*         | Zakup nieruchomości                                                                                                                                                       | 23%                                                      | 12% | 2026-09-15        |
|     | 2.2          | Wykonanie robót ziemnych (wykopy) pod budynek, z zabezpieczeniem                                                                                                          | 100%                                                     |     |                   |
|     | 2.3          | Wykonanie chudego betonu pod płytę fundamentową                                                                                                                           | 100%                                                     |     |                   |
| 3   | 3.1          | Wykonanie płyty fundamentowej część 1                                                                                                                                     | 100%                                                     | 11% | 2026-10-08        |
|     | 3.2          | Wykonanie płyty fundamentowej część 2 - 50%                                                                                                                               | 50%                                                      |     |                   |
|     | 3.3          | Wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych 80%                                                                                                                      | 80%                                                      |     |                   |
|     | 3.4          | Wykonanie instalacji elektrycznych uziomu 80%                                                                                                                             | 80%                                                      |     |                   |
| 4   | 4.1          | Wykonanie płyty fundamentowej część 2- 50%                                                                                                                                | 50%                                                      | 12% | 2027-02-26        |
|     | 4.2          | Wykonanie instalacji sanitarnych podposadzkowych 20%                                                                                                                      | 20%                                                      |     |                   |
|     | 4.3          | Wykonanie instalacji elektrycznych uziomu 20%                                                                                                                             | 20%                                                      |     |                   |
|     | 4.4          | Wykonanie stropu nad garażem część 1                                                                                                                                      | 100%                                                     |     |                   |
|     | 4.5          | Wykonanie stropu nad garażem część 2 - 80%                                                                                                                                | 80%                                                      |     |                   |
|     | 4.6          | Wykonanie stropu nad parterem część 1 - 70%                                                                                                                               | 70%                                                      |     |                   |
|     | 4.7          | Wykonanie stropu nad parterem część 2 - 50%                                                                                                                               | 50%                                                      |     |                   |
| 5   | 5.1          | Wykonanie stropu nad parterem część 1 – 30%                                                                                                                               | 30%                                                      | 10% | 2027-05-31        |
|     | 5.2          | Wykonanie stropu nad parterem część 2 – 50%                                                                                                                               | 50%                                                      |     |                   |
|     | 5.3          | Wykonanie stropu nad garażem część 2 - 20%                                                                                                                                | 20%                                                      |     |                   |
|     | 5.4          | Wykonanie stropu nad parterem część 3                                                                                                                                     | 100%                                                     |     |                   |
|     | 5.5          | Stolarka okienna budynku (bez osprzętu) - 10%                                                                                                                             | 10%                                                      |     |                   |
| 6   | 6.1          | Wykonanie murowanych ścian konstrukcyjnych i działowych budynku B2 (z wyłączeniem zmian lokatorskich, bez zamurowania szachtów instalacyjnych i otworów technologicznych) | 100%                                                     | 10% | 2027-08-31        |
|     | 6.2          | Wykonanie pionów instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania w mieszkaniach do 3 kondygnacji budynków                                                       | 100%                                                     |     |                   |
|     | 6.3          | Wykonanie instalacji elektrycznych (bez montażu osprzętu) do 3 kondygnacji naziemnych budynku                                                                             | 100%                                                     |     |                   |
|     | 6.4          | Stolarka okienna budynku (bez osprzętu) - 90%                                                                                                                             | 90%                                                      |     |                   |
|     | 6.5          | Wykonanie elewacji budynku bez poziomu parteru - 40%                                                                                                                      | 40%                                                      |     |                   |
|     | 6.6          | Wykonanie tynków i posadzek - 50%                                                                                                                                         | 50%                                                      |     |                   |
| 7   | 7.1          | Wykonanie instalacji elektrycznych (bez montażu osprzętu) do 6 kondygnacji naziemnych budynku                                                                             | 100%                                                     | 10% | 2027-10-29        |
|     | 7.2          | Wykonanie tynków i posadzek -50%                                                                                                                                          | 50%                                                      |     |                   |
|     | 7.3          | Wykonanie pionów instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania w mieszkaniach do 6 kondygnacji budynków                                                       | 100%                                                     |     |                   |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                           |      |             |            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------|-------------|------------|
|                                                                 | 7.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stolarka drzwiowa (bez osprzętu) - 70%                    | 70%  | 10%         | 2027-12-31 |
|                                                                 | 7.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie pokrycia dachu budynku (bez obróbek) - 70%      | 70%  |             |            |
|                                                                 | 8.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie posadzek z płytek w częściach wspólnych budynku | 100% |             |            |
|                                                                 | 8.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie robót malarskich wewnętrznych                   | 100% |             |            |
|                                                                 | 8.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna                          | 100% |             |            |
|                                                                 | 8.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie elewacji budynku bez poziomu parteru - 60%      | 60%  |             |            |
|                                                                 | 8.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stolarka drzwiowa (bez osprzętu) - 30%                    | 30%  |             |            |
|                                                                 | 8.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie pokrycia dachu budynku (bez obróbek) - 30%      | 30%  |             |            |
|                                                                 | 8.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie elewacji budynku w parterze                     | 100% |             |            |
|                                                                 | 8.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wykonanie zagospodarowania terenu                         | 100% |             |            |
|                                                                 | 8.9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zakończenie realizacji robót                              | 100% |             |            |
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>RAZEM</b>                                              |      | <b>100%</b> |            |
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                           |      |             |            |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.</p> <p>Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, wskazanymi w § 1 Umowy, a rzeczywistą Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, doszło do jakichkolwiek różnic, wówczas Deweloper dokona ponownego ustalenia Ceny w ten sposób, że różnica w metrażu poszczególnych powierzchni ustalona w obmiarze powykonawczym, zostanie rozliczona zgodnie z poniższymi założeniami:</p> <p>(a) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, w tym 8 % VAT,</p> <p>(b) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Balkon, w tym 8 % VAT,</p> <p>(c) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Loggii, w tym 8 % VAT,</p> <p>(d) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Ogródka, w tym 8 % VAT,</p> <p>(e) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Tarasu, w tym 8 % VAT,</p> <p>(f) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: ([_____] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Komórki lokatorskiej, w tym 8 % VAT,</p> <p>W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt. 17 Umowy, wówczas Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. O wartość tej różnicy zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie wyższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 pkt. 17 Umowy, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny maksymalnie o wartość stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. Deweloper</p> |                                                           |      |             |            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | poinformuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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

1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy:
  - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej,
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy,
  - 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) Ustawy,
  - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu,
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy,
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy,
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w § 10 ust. 10 Umowy.
7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.</p> <p>8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.</p> <p>9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) 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.</p> <p>10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu.</p> <p>15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony,</li> <li>b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny,</li> </ol> <p>W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku.</p> <p>18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 zgodę banku, kasy 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 zobowiązaniu 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, kasy 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 zgodę banku, kasy 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.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. prowadzącym otwarty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych

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

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)).

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.

I. W przypadku gdyby Nieruchomość aktualna (odpowiednio Nieruchomość projektowana) została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera ul. Maxa Berga 17/U2 we Wrocławiu osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;

III. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. prowadzącym otwarty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium 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,
- Bank Millennium S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych

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

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.