

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spravia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 01-230 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0000227270; wysokość kapitału zakładowego: 657.333.000 zł.	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Miedziana 4/u2, 53-441 Wrocław	
Numer NIP i REGON	NIP: 527-24-58-715	REGON: 015901036
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55 Biuro handlowe: 22 623 65 88	
Adres poczty elektronicznej	recepca.bok@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.midorihouse.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Strzelców 4, 6 w Gdyni
Data rozpoczęcia	listopad 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzje : INB-JA.5121.80.24.1263/dz.2723 z dnia 20.12.2024 INB-MS.5121.79.24.1263/dz.2723 z dnia 23.12.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Kopernika 139, 139A 139B 139C w Gdyni
Data rozpoczęcia	marzec 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzje: INB-JA.5121.98.24.05.311/dz.1286 z dnia 17.01.2025 INB-JA.MS.5121.60.24.04.311/dz.1286 z dnia 08.10.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Dąbrowskiego 31, 31A i 31B (dawniej nr 31) w Poznaniu
Data rozpoczęcia	wrzesień 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr 195/2025 z dnia 23.04.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych numer 29/2 (dwadzieścia dziewięć łamane przez dwa) i numer 30/4 (trzydzieści łamane przez cztery) z obrębu ewidencyjnego 0022 Południe, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00340898/6, obszar gruntu stanowiący Nieruchomość został zaznaczony na planie zagospodarowania terenu, który został załączony do prospektu informacyjnego jako załącznik nr 2.
Nr księgi wieczystej	WR1K/00340898/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach, jednakże w dziale IV tej księgi wieczystej, zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 110), mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu – przy czym roszczenia te nie dotyczą Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej Umowy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁĄ NR LXXIV/1895/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 października 2023 r) obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w promieniu min 80 m od terenu zamierzonej inwestycji (min. zasięg ww. planu) <u>przewiduje się</u> : tereny o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi, tereny zieleni, tereny ulic lokalnych i dojazdowych, tereny placów oraz teren wód powierzchniowych; <u>nie przewiduje się</u> lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp.

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

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

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

	Zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren zamierzonej inwestycji należy do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXV/918/08 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 16 października z 2008 r. obowiązującą na obszarze znajdujących się po przeciwnej stronie rzeki Oławy od zamierzonej inwestycji, w promieniu ok. 100m znajduje się teren 4PW o przeznaczeniu „pobór i uzdatnianie wody”. Na tym terenie funkcjonuje Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu. <u>Potencjalne uciążliwości:</u> 1. Ulica gen. R. Traugutta (odległość ok. 150m od granicy inwestycji) 2. Torowisko tramwajowe przy ul. gen. R. Traugutta (odległość ok. 150m od granicy inwestycji) 3. Torowisko kolejowe (odległość ok. 800m od granicy inwestycji) 4. Komisariat Policji Wrocław-Rakowiec (odległość ok. 150m od granicy inwestycji) 5. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu (odległość ok. 120m od granicy Inwestycji) 6. Wydział Geoinżynierii, Górnictwa i Geologii (odległość ok. 150m w linii prostej od granicy Inwestycji) 7. Straż Miejska Wrocławia (odległość ok. 275m od granicy inwestycji) 8. Stadion Sportowy "Oławka" (odległość ok. 550m w linii prostej od granicy Inwestycji)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	STUDIUM WROCŁAWIA 2018 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXIV/1895/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 19 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW-U 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi; 3) skwery; 4) terenowe urządzenia sportowe; 5) infrastruktura drogowa; 6) obiekty infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%;
	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 28 m,

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu; nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku przekracza 300 m (350m dla przedsięwzięcia deweloperskiego)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego należy do: - obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jako fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, dzielnicy miasta Wrocław, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi – nr rejestru 538/A/05, decyzja z dnia 20.06.2005 r., - strefy ochrony konserwatorskiej - strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych Według planu, ochronie podlegają zachowany historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny osiedla, relacje przestrzenne i widokowe, historyczna nawierzchnia ulic oraz historyczna zieleń komponowana i starodrzew; W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie określono
	Przeznaczenie terenu	<u>plan numer 755:</u> 1MW-U 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) usługi; 3) skwery; 4) terenowe urządzenia sportowe;

do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	5) infrastruktura drogowa; 6) obiekty infrastruktury technicznej. 3MW-U 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego; 3) usługi; 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B; 5) mariny; 6) zielen parkowa; 7) obiekty kongresowe i konferencyjne; 8) obiekty pomocy społecznej; 9) kryte urządzenia sportowe; 10) skwery; 11) pasażerskie porty i przystanie; 12) terenowe urządzenia sportowe; 13) infrastruktura drogowa; 14) place; 15) obiekty infrastruktury technicznej. 1Z 1) zielen i rekreacja; 2) pasażerskie porty i przystanie; 3) infrastruktura drogowa; 4) obiekty infrastruktury technicznej; 5) szalety. 3Z 1) zielen parkowa; 2) skwery; 3) pasażerskie porty i przystanie; 4) infrastruktura drogowa; 5) obiekty infrastruktury technicznej. 1WS 1) wody powierzchniowe; 2) pasażerskie porty i przystanie; 3) ciągi piesze; 4) ciągi pieszo-rowerowe; 5) ulice; 6) drogi wewnętrzne; 7) obiekty infrastruktury technicznej. 1KDD - ulice 2KDD - ulice 1KDPL 1) place; 2) skwery; 3) ciągi piesze; 4) ciągi pieszo-rowerowe; 5) wody powierzchniowe. 1KB 1) skwery; 2) pasażerskie porty i przystanie; 3) ciągi piesze; 4) ciągi pieszo-rowerowe; 5) wody powierzchniowe; 6) obiekty do parkowania; 7) obiekty infrastruktury technicznej. <u>plan numer 292:</u> 4PW 1) podstawowe: a) pobór i uzdatnianie wody, b) usługi, c) zielen parkowa, d) urządzenia infrastruktury technicznej. 2) uzupełniające: a) infrastruktura drogowa, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, c) obiekty upowszechniania kultury, d) lądowiska, e) telekomunikacja; w ramach grupy przeznaczenia terenu usługi nie dopuszcza się rozrywki, drobnych usług rozrywki,
--	--

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

		obiektów upowszechniania kultury, pracowni artystycznych i produkcji drobnej 
	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>plan numer 755:</u> 1MW-U wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 10; 3MW-U wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,2; 1Z, 3Z, 1WS, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KB nie dotyczy <u>plan numer 292:</u> 4PW nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>plan numer 755:</u> 1MW-U udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 100%; 3MW-U udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równy lub mniejszy niż 50% 1Z, 3Z, 1WS, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KB nie dotyczy <u>plan numer 292:</u> 4PW nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>plan numer 755:</u> 1MW-U 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 28 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7; 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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 23 m; 7) w wydzieleniu wewnętrznego (B) 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 9 m; 3MW-U wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6, 7, 8, 9, 10; 6) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25,5 m; 7) w wydzielaniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 28,5 m; 8) w wydzielaniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 34,5 m; 9) w wydzielaniach wewnętrznych (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19,5 m; 10) w wydzielaniach wewnętrznych (E) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16,5 m; 1Z, 3Z, 1WS, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KB nie dotyczy <u>plan numer 292:</u> - wymiar pionowy budynku poza strefą obniżonej zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, mierzony od średniego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m; - wymiar pionowy budowli poza strefą obniżonej zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, mierzony od średniego poziomu terenu przy budowli do najwyższego elementu budowli, nie może być większy niż 20 m - wymiar pionowy budynku w strefie obniżonej zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, mierzony od średniego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m; - wymiar pionowy budowli w strefie obniżonej zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, mierzony od średniego poziomu terenu przy budowli do najwyższego elementu budowli, nie może być większy niż 16 m 4PW - w granicach wydzielania wewnętrznego B, wymiar pionowy budynku i budowli, nie może być większy niż 24 m; w obszarze zakazu zabudowy wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu, nie dopuszcza się wznoszenia nadziemnych części budynków;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>plan numer 755:</u> 1MW-U powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu; 3MW-U powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej; 1Z powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej; 3Z powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi

	stanowiąc co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej; TWS, 1KDD, 2KDD, 1KDPL, 1KB nie określono <u>plan numer 292:</u> 4PW nie określono
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>plan numer 755:</u> 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15, b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40, c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna ich liczba wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - 0,5 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku nie przekracza 300 m, - 0,7 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie dla budynków, dla których odległość dojścia pieszego pomiędzy przystankiem tramwajowym, a wejściem do budynku przekracza 300 m, b) dla obiektów hotelowych – 10 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych; <u>plan numer 292:</u> obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystawi ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, e) dla widowiskowych obiektów kultury – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych, f) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, g) dla hoteli – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych, h) dla uczelni wyższych – 30 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów, i) dla obiektów naukowych i badawczych – 25 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, j) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych;

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		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Planowane zmiany w obrębie Placu Społecznego: (Plan numer 372) Uchwała Nr XLV/1366/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		urbanistycznego Centrum w rejonie Placu Społecznego we Wrocławiu <u>komunikacja publiczna:</u> Tereny ulic dojazdowych: 5KDD/5, 5KDD/1, 5KDD/2, 5KDD/3, 5KDD/6, 5KDD/4 Tereny ulic zbiorczych: 2KDZ/2, 2KDZ/1 Tereny ulic lokalnych: 3KDL/2, 3KDL/3, 3KDL/4, 3KDL/1 Tereny ulic głównych: 1KDG Tereny placów: 4KDPL/4, 4KDPL/1, 4KDPL/3, 4KDPL/2 Tereny skwerów: 8KDS Tereny bulwarów: 6KDB/2, 6KDB/4, 6KDB/3, 6KDB/1 <u>komunikacja wewnętrzna:</u> tereny dróg wewnętrznych: 7KDW/4, 7KDW/2, 7KDW/3, 7KDW/1 <u>Teren zabudowy:</u> Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: 2MW-U/7, 2MW-U/1, 2MW-U/10, 2MW-U/9, 2MW-U/8, 2MW-U/6, 2MW-U/2, 2MW-U/4, 2MW-U/11, 2MW-U/3, 2MW-U/5 tereny usług: 1U/4, 1U/2, 1U/1, 1U/5, 1U/3 <u>teren zieleni:</u> Tereny zieleni urządzonej: 3ZP 2. Planowany bulwar spacerowy wzdłuż rz. Oławy: (Plan numer 292) Uchwała Nr XXV/918/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października z 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Na Grobli we Wrocławiu <u>Komunikacja publiczna:</u> Bulwar spacerowy: 1KB (Plan numer 755) Uchwała Nr LXXIV/1895/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Na Niskich Łąkach i Szybkiej oraz rzeki Oławy we Wrocławiu <u>Komunikacja publiczna:</u> Bulwar spacerowy: 1KB 3. Planowane ustalenia dot. zagospodarowania ul. Kościuszki (Plan numer 202) Uchwała Nr XXIII/738/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu przestrzennego części "C" obszaru Przedmieścia Oławskiego we Wrocławiu <u>Komunikacja publiczna:</u> 1.KD-Z: Torowisko tramwajowe, trasa rowerowa; 4. Planowany plac przy skrzyżowaniu ulicy gen. Kazimierza Pułaskiego i ulicy T. Kościuszki (Plan numer 16) Uchwała Nr LXIII/1545/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Stanisława Małachowskiego we Wrocławiu <u>komunikacja publiczna:</u> tereny placów: 1KDPL;
---	--	--

⁶ 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.

		5. Planowana droga lokalna przy ul. Krakowskiej Uchwała Nr XXXI/702/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie północno-zachodniego odcinka ulicy Krakowskiej we Wrocławiu <u>komunikacja publiczna:</u> tereny ulic lokalnych: 1KDL; 6. Planowana droga dojazdowa – ul. Wolańska (Plan numer 305) Uchwała Nr IX/188/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu <u>komunikacja publiczna:</u> tereny ulic dojazdowych: 7.KD-D;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) ustalenie warunków zabudowy: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym, po rozbiórce istniejącego budynku, numer decyzji: 3625, data wydania decyzji: 07-08-2019 2) ustalenie warunków zabudowy: punkt skupu odpadów, numer decyzji: 2320, data wydania decyzji: 27-05-2019 3) lokalizacja celu publicznego: budowa budynku usługowego nauki-kampusu politechniki wrocławskiej z zagospodarowaniem terenu po rozbiórce istn.zabudowy, numer decyzji: 2317, data wydania decyzji: 27-05-2019 4) lokalizacja celu publicznego: rozbudowa z nadbudową budynku administracyjno-biurowego uczelni wyższej z zagospodarowaniem terenu , zjazdem z drogi publicznej, numer decyzji: 1250, data wydania decyzji: 26-03-2019 5) ustalenie warunków zabudowy: budowa linii kablowej sn ze złączem kablowym, numer decyzji: 3506, data wydania decyzji: 01-08-2019 6) lokalizacja celu publicznego: zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na przedszkole, numer decyzji: 2212, data wydania decyzji: 21-05-2019 7) lokalizacja celu publicznego: budowa linii kablowych nn, numer decyzji: 2471, data wydania decyzji: 30-06-2020 8) lokalizacja celu publicznego: budowa drogi rowerowej, numer decyzji: 3297, data wydania decyzji: 20-09-2021 9) przeniesienie warunków zabudowy, lokalizacji celu publicznego: przenies. dec.nr 5791/17-budowa budynku magazynowego-hangaru wioślarskiego, numer decyzji: 2019, data wydania decyzji: 16-06-2021 10) ustalenie warunków zabudowy: budowa linii kablowej średniego napięcia, numer decyzji: 871, data wydania decyzji: 19-03-2021 11) lokalizacja celu publicznego: budowa linii kablowych niskiego napięcia, numer decyzji: 1034, data wydania decyzji: 31-03-2021 12) ustalenie warunków zabudowy: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, numer decyzji: 219, data wydania decyzji: 21-04-2022 13) ustalenie warunków zabudowy: budowa linii kablowej nn - oświetlenie skweru, numer decyzji: 293, data wydania decyzji: 02-02-2022 14) ustalenie warunków zabudowy: budowa

		budynków mieszkalnych wielorodzinnych, numer decyzji: 190, data wydania decyzji: 19-04-2022 15) ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa wiaty magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą” zlokalizowanej na działce nr 4/105 AM-42 obręb 0022 Południe, m. Wrocław. (Zawiadomienie Wojewody Dolnośląskiego IF-PP.746.11.2024.OP z dnia 18 marca 2024 roku)
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (po 2019)		1) Znak sprawy: WSR-OS.6220.26.2019.AN Data decyzji: 22-10-2019 Budowa budynku wielorodzinnego z częściami usługową i hotelową, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Pułaskiego. 2) Znak sprawy: WSR-OS.6220.49.2020.AP Data decyzji: 19-10-2020 Budowa kompleksu badawczego InnoCamp-GEO2 Politechniki Wrocławskiej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną we Wrocławiu realizowanego na częściach działek nr 4/13 oraz 7/2, AM-3, obręb 0022 Południe”. 3) Znak sprawy: WSR-OS.6220.118.2020.AN Data decyzji: 26-02-2021 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (segmenty B, C, D, E) z częścią usługową (handlową) i częścią hotelową, garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i jej przebudową oraz rozbiórkami istniejących obiektów - etap drugi, przy ul. gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu, na części działki nr 30/1, AM-42, obręb Południe. 4) Znak sprawy: WSR-OS.6220.8.2021.BD Data decyzji: 29-10-2021 „Kompleks hotelowo – restauracyjny we Wrocławiu, na rzece Oławie, przy Wybrzeżu Juliusza Słowackiego, przewidziany do realizacji na działce nr 21 AM 2 obręb Południe” 5) Znak sprawy: WSR-OS.6220.106.2021.EP Data decyzji: 29-12-2021 Przebudowa, remont Al. Armii Krajowej – Rowerem w obie strony po Al. Armii Krajowej we Wrocławiu, etap I – część 2
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy		nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		nie określono
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		nie dotyczy
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	Dolnośląska Sieć Szerokopasmowa – lokalizacja trasy oraz węzłów wg Załącznika 1
	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 1818/2020 wydana z up. Prezydenta Wrocławia w dniu 19 maja 2020 roku, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym przy ulicy Szybkiej we Wrocławiu, przeniesiona na Dewelopera decyzją numer 646/2021, wydaną z up. Prezydenta Wrocławia w dniu 25 lutego 2021 roku, zmienioną decyzją numer 4469/2021, wydaną z up. Prezydenta Wrocławia w dniu 30 grudnia 2021 roku, powyższe decyzje są ostateczne i nie są zaskarżone	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23.10.2024 r.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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: 09.01.2023 r. Zakończenie prac budowlanych: 15.07.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Spółka planuje zrealizowanie 1 budynku
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji niniejszej Umowy Powierzchnia użytkowa , powierzchnia zajęta przez Ścianki działowe oraz powierzchnia Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania została 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 9836:2015-12. Deweloper na swój koszt zlecił uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej. Powyższe oznacza, że wskazane w § 1 ust. 13 i 14 Umowy powierzchnie są ostateczne i odzwierciedlają aktualne powierzchnie Lokalu mieszkalnego, Ścianek działowych i Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, co Kupujący niniejszym przyjmuje do wiadomości i akceptuje.	
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 Spravia Sp. z o.o. i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym. Maksymalny udział kredytu bankowego 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 ⁷	0%
Główne zasady funkcjonowania	1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 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.

wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 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. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 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. 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. 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. 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. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 487) 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. 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. 12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 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 z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, o której mowa powyżej, bank lub kasa wypłaca Deweloperowi 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. 14. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13, Bank przeprowadza czynności kontrolne oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera dokumentów, o których mowa w art. 17 ust. 6 Ustawy. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia
--	---

	deweloperskiego; 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. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca <i>Nabywcy</i> przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 16. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez <i>Nabywcę</i> 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. 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: – podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez <i>Nabywcę</i> na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, – wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu Rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, – składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,00 % (zero i zero dziesiątych procent), gdyż Rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim, nastąpiło przed dniem wejścia w życie Ustawy i przed wydaniem Rozporządzenia 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), wobec czego na dzień Rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej obowiązującej w dniu Rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, – 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. 18. <i>Nabywca</i> składa niniejszym wypełnioną kartę wzorów podpisów <i>Nabywcy</i> wraz z oświadczeniem dla Banku, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera tego dokumentu do Banku.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin realizacji
				(w %)	Data
	1.	1.1	<i>Zakup nieruchomości</i>	85%	25% 2023-01-31
		1.2	<i>Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę</i>	100%	
		1.3	<i>Opracowanie projektu wykonawczego dla kubatury</i>	100%	
		1.4	Organizacja zaplecza budowy	100%	

	2.	2.1	Wykonanie robót ziemnych (wykopy) pod budynek, z zabezpieczeniem	100%	12%	2023-04-30
		2.2	Wykonanie płyty fundamentowej	100%		
		2.3	<i>Zakup nieruchomości</i>	15%		
	3.	3.1	Wykonanie słupów żelbetowych poziomu -1	100%	11%	2023-07-31
		3.2	Wykonanie ścian żelbetowych poziomu -1	100%		
		3.3	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad poziomem -1	100%		
	4.	4.1	Wykonanie robót ziemnych - obsypanie części podziemnej budynku	100%	12%	2023-09-30
		4.2	Wykonanie ścian żelbetowych oraz słupów żelbetowych 1-5 kondygnacji budynku	100%		
		4.3	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad 1-5 kondygnacją budynku (bez otworu na żuraw wieżowy)	100%		
	5.	5.1	Wykonanie ścian i słupów żelbetowych 6-8 kondygnacji budynku	100%	10%	2023-11-30
		5.2	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad 6-8 kondygnacją budynku	100%		
		5.3	Wykonanie murowanych ścian konstrukcyjnych i działowych budynku (bez zamurowania szachtów instalacyjnych) 1-4 kondygnacji budynku	100%		
	6.	6.1	Wykonanie murowanych ścian konstrukcyjnych i działowych budynku (bez zamurowania szachtów instalacyjnych) 5-8 kondygnacji budynku	100%	10%	2024-01-31
		6.2	Instalacja kanalizacji, zw, cw, oraz instalacja wentylacji w poziomie garażu	100%		
		6.3	Wykonanie instalacji elektrycznych (bez osprzętu) kondygnacji podziemnej budynku	100%		
		6.4	Wykonanie pionów instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania lokalowych 1-3 kondygnacji budynku.	100%		
		6.5	Stolarka okienna budynku (bez osprzętu)	100%		
		6.6	Wykonanie pokrycia dachu budynku (bez obróbek)	100%		
	7.	7.1	Wykonanie tynków wewnętrznych wszystkich kondygnacji 1 - 8	100%	10%	2024-04-30
		7.2	Wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych podposadzkowych. 1- 8 kondygnacji budynku	100%		
		7.3	Wykonanie instalacji elektrycznych (bez montażu osprzętu) kondygnacji naziemnych budynku 1 - 8	100%		
		7.4	Wykonanie pionów instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania lokalowych 4-8 kondygnacji budynku.	100%		
		7.5	Wykonanie przyłączy instalacyjnych do budynku	100%		

		7.6	Montaż wind	100%		
		7.7	Wykonanie podkładów posadzkowych 1-8 kondygnacji budynku	100%		
		7.8	Stolarka drzewiowa (bez osprzętu)	100%		
	8	8.1	Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych w częściach wspólnych budynku	100%	10%	2024-09-09
		8.2	Wykonanie robót malarskich wewnętrznych	100%		
		8.3	Ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna	100%		
		8.4	Wykonanie elewacji budynku	100%		
		8.5	Izolacja termiczna stropu poziomu garażu	100%		
		8.6	Wykonanie dachu zielonego nad garażem	100%		
		8.7	Wykonanie zagospodarowania terenu, zieleni i DFA, wykonanie dróg	100%		
		8.8	Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru	100%		
	RAZEM				100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		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. 6 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu.				

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. 6 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 jego 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 794) (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 po uprzednim dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 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 po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 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. 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. 10. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</u> 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. 11. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</u> 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. 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, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie
--	---

	poświadczonymi. 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. 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. 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. 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. 17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: - gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, - gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, 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. 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.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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;
 - 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:
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 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;
 - 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych



Bank Polski

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 przy ul. Grabiszyńskiej 151 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim S.A. – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bankiem Polskim S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych



Bank Polski

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.