

**PROSPEKT INFORMACYJNY****„Osiedle Cube Garden”****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| <b>DANE DEWELOPERA</b>               |   |
|--------------------------------------|---|
| Deweloper                            | Gryczana 2.0 Sp. Z o.o.                 |
| Adres                                | Ul. Jasnogórska 1<br>31-358 Kraków      |
| Numer NIP i REGON                    | (NIP): 6772524829<br>(REGON): 541593863 |
| Numer telefonu                       | 513 188 422                             |
| Adres poczty elektronicznej          | sprzedaz@osiedlecubegarden.pl           |
| Numer faksu                          |   |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.osiedlecubegarden.pl                |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>  |
|--|
| <p>- Ul. Królowej Jadwigi 307-307C (przedsięwzięcie pod tym adresem było realizowane przez inną spółkę , w której osoby odpowiedzialne u dewelopera za organizację i nadzór całego procesu inwestycyjnego inwestycji były osobami zarządzającymi całym procesem inwestycyjnym). Data rozpoczęcia – 2023. Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – 2024.</p> <p>- Ul. Królowej Jadwigi 307L- 307W (przedsięwzięcie pod tym adresem było realizowane przez inną spółkę , w której osoby odpowiedzialne u dewelopera za organizację i nadzór całego procesu inwestycyjnego inwestycji były osobami zarządzającymi całym procesem inwestycyjnym). Data rozpoczęcia – 2023. Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – 2025.</p> <p>- Ul. Gryczana 15 B – 15 K (przedsięwzięcie pod tym adresem było realizowane przez inną spółkę , w której osoby odpowiedzialne u dewelopera za organizację i nadzór całego procesu inwestycyjnego inwestycji były osobami zarządzającymi całym procesem inwestycyjnym). Data rozpoczęcia – 2023. Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – 2025.</p> |

|   |            |
|---|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b> |
|---|------------|

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                |   |
|--|---|
| Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                 | Kraków ul. Gryczana, Działka nr 169/4 obr. 32 |
| Numer księgi wieczystej  | KR1P/00703029/2                               |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi | <b>BRAK</b>                                   |

|  |   |   |
|--|---|---|
| wieczystej   |   |   |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>  | -   |   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | <b>BRAK</b>   |   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy   |   |
|  | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                    | <p><b>UCHWAŁA NR XCII/2414/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - WSCHÓD" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 stycznia 2018 r., poz. 748. (zwana dalej: mpzp)</b></p> <p>Plan obowiązuje od dnia 8 lutego 2018 r.</p> <p>Pełna treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostępna na stronie:<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=94638">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=94638</a></p> |
|  | Miejscowy plan odbudowy   | <b>BRAK</b>   |
|  | Inne <sup>4)</sup>  | <b>BRAK</b>   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu  | <b>MN.5 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną</b>  |
|  | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                      | <b>0,15 - 0,75 (zgodnie z §17 ust. 2 pkt 2) lit. e) mpzp)</b>   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | <b>11m, (zgodnie z §17 ust. 2 ust. 2 pkt 2) lit. f) oraz ust. 3 pkt 2 lit. b) mpzp)</b>   |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | <b>2 miejsca na 1 dom (zgodnie z §13 ust. 9 pkt 9) lit. a) mpzp)</b>  |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | <b>60% (zgodnie z §17 ust. 2 pkt 2) lit.d) mpzp)</b>  |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p><b>Warunki określone w §8 mpzp</b></p> <p>Wyciąg z tych przepisów stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>Zgodnie z rysunkiem do mpzp teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Potwierdza to także mapa obszarów zagrożenia powodzią w Krakowie, dostępna na stronie: <a href="https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/382907/karta">https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/382907/karta</a>.</p> |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>Zgodnie z rysunkiem planu oraz treścią mpzp na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty objęte ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej</p>  |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>Zgodnie z rysunkiem planu teren inwestycji nie jest objęty ochroną na podstawie odrębnych przepisów</p> <p>Na terenie inwestycji brak jest też obiektów objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów</p>  |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | <p>Teren inwestycji bezpośrednio przylega do ulicy Gryczanej (oznaczonej na potrzeby mpzp jako KDD.10)</p> <p>Ogólne warunki w zakresie komunikacji określone zostały w §10 i §13 mpzp</p> <p>Wyciąg z tych przepisów stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego</p>  |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>Warunki określone w §12 mpzp</p> <p>Wyciąg z tych przepisów stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego</p>   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek | Przeznaczenie terenu  | <p>MN.6 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną</p>  |

|   |   |   |
|---|---|---|
| lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>   | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy  | 0,15 - 0,75 (zgodnie z §16 ust. 3 pkt 2) lit. e) mpzp)        |
|   | Maksymalna wysokość zabudowy  | 11m (zgodnie z §16 ust. 3 pkt 2) lit. f) mpzp)                |
|   | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | 30%   |
|   | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | 60% (zgodnie z §16 ust. 3 pkt 2) lit. d) mpzp)                |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | 2 miejsca na 1 dom (zgodnie z §13 ust. 9 pkt 9) lit. a) mpzp) |
| 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 | 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   |
| planu zagospodarowania przestrzennego   | 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   | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego   | Północna obwodnica Krakowa                                    |

1

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

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

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

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup>, zawarte w:

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

NIE DOTYCZY, obszar sąsiadujący objęty następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1)UCHWAŁA NR XLVII/1291/20 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie – A-B”;

2)UCHWAŁA NR XCH/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD";

Uchwała Nr IV/23/2007 Rady Gminy Zielonki z dnia 18.01.2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 35 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki rejon granicy z miastem Kraków wraz z uchwałą NR XIV/55/2020 RADY GMINY ZIELONKI z dnia 30 stycznia 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 35 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki rejon granicy z miastem Kraków zatwierdzonego uchwałą IV/23/2007 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 stycznia 2007 r.

4) 2Akty 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,

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach  | - |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania   | - |
|  | miejscowych planach odbudowy  | - |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego   | - |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | - |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej   | - |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego  | - |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych   | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej  | - |
|  |   | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej  | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej   | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego   | - |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej  | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | - |

## INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|  |   |            |
|--|---|------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę  | <b>TAK</b>                                      |            |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | <b>TAK</b>                                      |            |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             |   | <b>NIE</b> |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | <b>684/6740.1/2023 Prezydent Miasta Krakowa</b> |            |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | <b>NIE DOTYCZY</b>                              |            |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w                             | <b>NIE DOTYCZY</b>                              |            |

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,

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

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

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.

|   |   |   |
|---|---|---|
| art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ |   |   |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych  | Rozpoczęcie prac budowlanych- 03.11.2025<br>Planowane zakończenie prac budowlanych- 28.02.2027  |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego   | Liczba budynków   | 10 Budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. |
|   | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)  | 560 cm dot. Budynki mieszkalne  |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego   | PN ISO 9836:2015-12   |   |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne  | Środki własne, kredyt   |
|   | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | BANK BPS S.A.   |
| Środki ochrony nabywców   | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | Otwarty 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   | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców. Warunkiem wypłaty środków z Otwartego Mieszkaniowego rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu wykorzystania środków finansowych na jego realizację. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. |   |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy   | Nie jest znana na obecnym etapie.   |   |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | <b>Etap 1:</b><br><b>Działka, ogrodzenie tymczasowe – 15 % - 3.11.2025</b><br><br><b>Etap 2:</b><br><b>- Przygotowanie placu budowy</b><br><b>- Tyczenie, roboty ziemne, kanalizacja w fundamentach, fundamenty, mury parteru – 25 % - 30.01.2026</b><br><br><b>Etap 3:</b><br><b>- Strop nad parterem, mury piętrowe, strop nad piętrem, stropodach, instalacja wod-kan instalacja elektryczna, okna – 20% - 30.08.2026</b>  |   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>Etap 4:</b><br/>- wykończenie dachu, drzwi, elewacja budynku, tynki, parapety zew, ogrzewanie podłogowe – 15 % - 30.11.2026</p> <p><b>Etap 5:</b><br/>Wykonanie drogi wew. 50 % , brama wjazdowa, wylewki, ogrodzenie, przyłącza , pompa ciepła , przedziałka ogródka, barierki balkonowe, zbiorniki na wody opadowe – 15% - 30.01.2027</p> <p><b>Etap 6:</b><br/>- Zagospodarowanie działki, części wspólnych<br/>- Wykonanie ciągów pieszo jezdnych wew. 50 %<br/>- Pozwolenie na użytkowanie – 10 % - 31.03.2027</p>  |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p><b>WYSOKOŚĆ CENY MOŻE ULEC ZMIANIE W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT. W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT, PODATEK BĘDZIE ODPOWIEDNIO DOLICZONY DO CENY NABYWANEJ NIERUCHOMOŚCI ORAZ UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ WEWNĘTRZNA DROGĘ DOJAZDOWĄ BĄDŹ ODLICZONY OD WYŻEJ WSKAZANEJ CENY, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI W TYM WZGLĘDZIE.</b></p> <p><b>W PRZYPADKU ZMIANY STAWKI PODATKU VAT, DEWELOPER PISEMNIEM Poinformuje Nabywcę za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o podstawie zmiany ceny oraz wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT cenie brutto przedmiotu umowy deweloperskiej. W przypadku jeżeli zmiana stawki podatku VAT skutkuje podwyższeniem ceny, nabywca, jeżeli nie akceptuje wzrostu ceny przedmiotu umowy deweloperskiej wynikającej z podwyższenia stawki podatku VAT, jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od pisemnego powiadomienia za zwrotnym potwierdzeniem odbioru o podstawie zmiany ceny oraz wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT cenie brutto przedmiotu umowy deweloperskiej. W przypadku wyrażenia woli zapłaty wyższej kwoty (ceny), strony zobowiązują się do podpisania stosownego aneksu do umowy deweloperskiej do daty upływu terminu wyznaczonego w umowie deweloperskiej do zawarcia umowy końcowej.</b></p> <p><b>CENA MOŻE ULEC ZMIANIE TAKŻE W PRZYPADKU:</b><br/>1) STwierdzenia różnicy przekraczającej 2% pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową budynku/ lokalu mieszkalnego po jego wybudowaniu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, a powierzchnią użytkową budynku/ lokalu mieszkalnego określoną umową deweloperską.</p> <p><b>W PRZYPADKU, GDY:</b><br/>2) Różnica pomiędzy powierzchnią użytkową budynku/ lokalu mieszkalnego po jego wybudowaniu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, a powierzchnią użytkową budynku/lokalu mieszkalnego określoną umową deweloperskiej będzie przekraczać 2% (dwa</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>PROCENT), PRZEZ CO STRONY ROZUMIEJĄ ZARÓWNO ZMNIĘSZENIE, JAK I ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI, STRONY DOKONAJĄ KOREKTY CENY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BUDYNKIEM ZGODNIE Z ALGORYTMEM STANOWIĄCYM ILOCZYN WSKAZANEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ KWOTY NETTO, POWIĘKSZONEJ O NALEŻNY PODATEK VAT I FAKTYCZNEJ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU/ LOKALU MIESZKALNEGO, JEDNAKŻE TYLKO W ZAKRESIE PRZEKRACZAJĄCYM 2% (DWA PROCENT).</p> <p>W PRZYPADKU NATOMIAST ZAISTNIENIA WYŻEJ OPISANYCH ZMIAN, TJ. ZMIANY:</p> <p>1) W PRZYPADKU ZMIANY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU/LOKALU MIESZKALNEGO PO JEGO WYBUDOWANIU USTALONEJ W DRODZE OBMIARU POWYKONAWCZEGO, O WIĘCEJ NIŻ 2%;</p> <p>- DEWELOPER PISEMNIEM POINFORMUJE NABYWCĘ ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM ODBIORU O PODSTAWIE ZMIANY CENY ORAZ WYNIKAJĄCEJ Z TEGO TYTUŁU ZMIANIE CENY BRUTTO PRZEDMIOTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ. NABYWCA, JEŻELI NIE AKCEPTUJE ZMIANY CENY PRZEDMIOTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ WYNIKAJĄCEJ ZE ZMIANY:</p> <p>1) POWIERZCHNI DZIAŁKI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM O WIĘCEJ NIŻ 5% W STOSUNKU DO POWIERZCHNI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, LUB</p> <p>2) POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU/LOKALU MIESZKALNEGO O WIĘCEJ NIŻ 2% W STOSUNKU DO OKREŚLONEJ UMOWĄ DEWELOPERSKĄ</p> <p>- JEST UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY W TERMINIE 30 DNI OD PISEMNEGO POWIADOMIENIA ZA ZWROTNYM POTWIERDZENIEM ODBIORU O PODSTAWIE ZMIANY CENY ORAZ WYNIKAJĄCEJ Z TEGO TYTUŁU ZMIANIE CENY BRUTTO PRZEDMIOTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ. W PRZYPADKU WYRAŻENIA WOLI ZAPŁATY ZMIENIONEJ (CENY), STRONY ZOBOWIĄZUJĄ SIĘ DO PODPISANIA STOSOWNEGO ANEKSU DO UMOWY DEWELOPERSKIEJ DO DATY UPŁYWU TERMINU WYZNACZONEGO W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ DO ZAWARCIA UMOWY KOŃCOWEJ.</p> |
| <p><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> |  |
| <p><b>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</b></p>  |  |
| <p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>  | <p><b>NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W PRZYPADKACH OKREŚLONYCH W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ ORAZ ZGODNIE Z ART. 43 USTAWY O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO:</b></p> <p>1) JEŻELI UMOWA DEWELOPERSKA NIE ZAWIERA ELEMENTÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 POWOŁANEJ USTAWY;</p> <p>2) JEŻELI INFORMACJE ZAWARTE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ NIE SĄ ZGODNE Z INFORMACJAMI ZAWARTYMI W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB W ZAŁĄCZNIKACH, ZA WYJĄTKIEM ZMIAN, O KTÓRYCH MOWA W ART. 35 UST. 2 POWOŁANEJ USTAWY;</p> <p>3) JEŻELI DEWELOPER NIE DORĘCZYŁ NABYWCY ZGODNIE Z ART. 21 I ART. 22 POWOŁANEJ USTAWY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z</p>   |

ZAŁĄCZNIKAMI LUB INFORMACJI O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB JEGO ZAŁĄCZNIKACH ;

4) JEŻELI DANE LUB INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM LUB W ZAŁĄCZNIKACH, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ, SĄ NIEZGODNE ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRAWNYM W DNIU PODPISANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ;

5) JEŻELI PROSPEKT INFORMACYJNY, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZAWARTO UMOWĘ DEWELOPERSKĄ, NIE ZAWIERA DANYCH LUB INFORMACJI OKREŚLONYCH WE WZORZE PROSPEKTU INFORMACYJNEGO STANOWIĄCEGO ZAŁĄCZNIK DO POWOŁANEJ USTAWY;

6) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE ZAWRZE UMOWY MIESZKANIOWEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO Z INNYM BANKIEM W TRYBIE I TERMINIE, O KTÓRYCH MOWA W [ART. 10 UST. 1](#) USTAWY, WÓWCZAS NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ, PO DOKONANIU PRZEZ BANK ZWROTU ŚRODKÓW ZGODNIE Z ART. 10 UST. 3 USTAWY

7) W PRZYPADKU GDY DEWELOPER NIE POSIADA ZGODY WIERZycIELA HIPOTECZNEGO LUB ZOBOWIĄZANIA DO JEJ UDZIELENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 25 UST. 1 PKT 1 LUB 2 USTAWY. WÓWCZAS NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 60 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA.

8) W PRZYPADKU NIEWYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA OBOWIĄZKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 12 UST. 2 USTAWY, W TERMINIE OKREŚLONYM W TYM PRZEPISIE; WÓWCZAS NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PO UPŁYWIE 60 DNI OD DNIA PODANIA DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 12 UST. 1. USTAWY

9) W PRZYPADKU NIEUSUNIĘCIA PRZEZ DEWELOPERA WADY ISTOTNEJ LOKALU MIESZKALNEGO NA ZASADACH OKREŚLONYCH W ART. 41 UST. 11 USTAWY;

10) W PRZYPADKU STWIERDZENIA PRZEZ RZECZOZNAWCĘ ISTNIENIA WADY ISTOTNEJ, O KTÓREJ MOWA W ART. 41 UST. 15 USTAWY;

- PRZY CZYM W PRZYPADKACH, O KTÓRYCH MOWA W PKT 1) DO 5), NABYWCA MA PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE 30 DNI OD DNIA JEJ ZAWARCIA;

12) W PRZYPADKU NIEPRZENIESIENIA NA NABYWCĘ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BUDYNKIEM ALBO LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z ZWIĄZANYM Z TYM LOKALEM UDZIAŁEM WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, Z KTÓREJ LOKAL ZOSTAŁ WYDZIELONY, ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ M.IN. WEWNĘTRZNA DROGĘ DOJAZDOWĄ, W TERMINIE OKREŚLONYM W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ,

- PRZY CZYM, PRZED SKORZYSTANIEM Z PRAWA DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NABYWCA WYZNACZA DEWELOPEROWI 120-DNIOWY TERMIN NA PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z BUDYNKIEM LUB ODPOWIEDNIO LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z ZWIĄZANYM Z TYM LOKALEM UDZIAŁEM WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, Z KTÓREJ LOKAL ZOSTAŁ WYDZIELONY, ORAZ UDZIAŁU W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ M.IN. WEWNĘTRZNA DROGĘ DOJAZDOWĄ, A W RAZIE BEZSKUTECZNEGO UPŁYWU WYZNACZONEGO TERMINU BĘDZIE UPRAWNIONY DO ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ;

13) W PRZYPADKU GDY WSKUTEK DOKONANIA OBMIARU POWYKONAWCZEGO BUDYNKU / LOKALU MIESZKALNEGO ZGODNIE Z ZASADAMI OPISANYMI W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, RÓŻNICA POMIĘDZY RZECZYWISTĄ POWIERZCHNIĄ UŻYTKOWĄ BUDYNKU ALBO LOKALU MIESZKALNEGO USTALONĄ W DRODZE OBMIARU POWYKONAWCZEGO, A POWIERZCHNIĄ UŻYTKOWĄ OKREŚLONĄ NINIEJSZYM AKTEM BĘDZIE PRZEKRACZAĆ 5%, PRZEZ CO STRONY ROZUMIEJĄ ZARÓWNO ZMNIEJSZENIE JAK I ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI - W TYM PRZYPADKU NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE DO

30 DNI OD DATY PISEMNEGO POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O ZAISTNIAŁEJ RÓŻNICY I JEJ WPŁYWIE NA CENĘ SPRZEDAŻY, PRZY CZYM OPISANE PRAWO ODSTĄPIENIA NIE BĘDZIE PRZYSŁUGIWAŁO NABYWCY, W SYTUACJI WYKONANIA PRZEZ DEWELOPERA UZGODNIONYCH PRZEZ STRONY ZMIAN W ZAKRESIE ROBÓT, A SKUTKUJĄCYCH WZROSTEM BĄDŹ OBNIŻENIEM METRAŻU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU ALBO LOKALU MIESZKALNEGO;

14) W PRZYPADKU GDY WSKUTEK DOKONANIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, RÓŻNICA POMIĘDZY POWIERZCHNIĄ DZIAŁKI POD BUDYNKIEM (KTÓRA TO DZIAŁKA POWSTANIE W WYNIKU ZMIAN GEODEZYJNYCH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 169/4 OBRĘB 0032 KROWODRZA), A POWIERZCHNIĄ WSKAZANĄ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, BĘDZIE PRZEKRACZAĆ 5% (PIĘĆ PROCENT), PRZEZ CO STRONY ROZUMIEJĄ ZARÓWNO ZMNIEJSZENIE JAK I ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI - W TYM PRZYPADKU NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W TERMINIE DO 30 DNI OD DATY PISEMNEGO POINFORMOWANIA NABYWCY PRZEZ DEWELOPERA O ZAISTNIAŁEJ RÓŻNICY I JEJ WPŁYWIE NA CENĘ SPRZEDAŻY;

15) JEŻELI WYSTĄPI ZMIANA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG VAT PO DACIE ZAWARCIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ SKUTKUJĄCA PODWYŻSZENIEM CENY PRZEDMIOTU UMOWY DEWELOPERSKIEJ - W TYM WYPADKU NABYWCA MOŻE ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ NAJPÓŹNIEJ W TERMINIE 30 DNI OD OTRZYMANIA INFORMACJI O ZMIANIE STAWKI PODATKU VAT ORAZ CENIE BRUTTO PRZEDMIOTU UMOWY W WYNIKU ZAISTNIAŁEJ ZMIANY STAWKI PODATKU VAT.

**DEWELOPER MA PRAWO ODSTĄPIĆ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ W PRZYPADKU:**

1) NIESPEŁNIENIA PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO W TERMINIE LUB WYSOKOŚCI OKREŚLONEJ W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, MIMO WEZWANIA NABYWCY W FORMIE PISEMNEJ DO UISZCZENIA ZALEGŁYCH KWOT W TERMINIE 30 DNI OD DNIA DORĘCZENIA WEZWANIA, CHYBA ŻE NIESPEŁNIENIE PRZEZ NABYWCĘ ŚWIADCZENIA PIENIĘŻNEGO JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ;

2) NIESTAWIENIA SIĘ NABYWCY DO ODBIORU *LOKALU MIESZKALNEGO* ALBO DOMU JEDNORODZINNEMU LUB DO PODPISANIA AKTU NOTARIALNEGO PRZENOSZĄCEGO NA NABYWCĘ PRAWO WŁASNOŚCI *NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM ALBO LOKALU MIESZKALNEGO WRAZ Z ZWIĄZANYM Z TYM LOKALEM UDZIAŁEM W NIERUCHOMOŚCI, Z KTÓREJ LOKAŁ ZOSTAŁ WYDZIELONY* ORAZ UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ M.IN. WEWNĘTRZNĄ DROGĘ DOJAZDOWĄ, POMIMO DWUKROTNEGO DORĘCZENIA WEZWANIA W FORMIE PISEMNEJ NA ADRES WSKAZANY W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ W ODSTĘPIE CO NAJMNIEJ 60 DNI, CHYBA ŻE NIESTAWIENIE SIĘ NABYWCY JEST SPOWODOWANE DZIAŁANIEM SIŁY WYŻSZEJ.

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 **NIE DOTYCZY**

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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe

przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje **NIE DOTYCZY**

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

Przed zawarciem Umowy Sprzedaży Mieszkania pomiędzy STRONAMI zawarta zostanie Umowa Rezerwacyjna trwająca do momentu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

**Oplata rezerwacyjna wynosi 1% wartości mieszkania (PLN)**

Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy z inwestorem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **Gryczana 2.0 Sp. Z o.o.** odnośnie zakupu lokalu lub budynku mieszkalnego wybudowanego w ramach wyżej opisanego przedsięwzięcia ma prawo do zapoznania się w siedzibie firmy w Krakowie, Jasnogórska 1, 31-358. z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Banku Polskiej Spółdzielczości 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,

- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., korzysta także z następujących znaków towarowych: BRAK

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|   |  |   |
|---|--|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego  |  |   |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   |  |   |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   |  |   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym  | 31.05.2027   |   |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji   | <b>3</b>  |
| jedenrodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym  | Technologia wykonania  | Tradycyjna  |
|   | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Gotowa elewacja budynku. Dach budynku. Teren wzdłuż budynków stanowiący wewnętrzny ciąg pieszo jezdny. Ogrodzenie działki wykonane z paneli ogrodzeniowych oraz ogrodzenie frontowe. Brama wjazdowa z automatyką. |
|   | Liczba lokali w budynku  | <b>2</b>  |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych   | <b>1</b>  |
|   | Dostępne media w budynku   | Woda, kanalizacja, prąd   |
|   | Dostęp do drogi publicznej   | Bezpośredni dostęp do ul. Gryczanej   |

|  |  |
|--|--|
| <p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>     |  |
| <p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p> | <p><b>Lokal mieszkalny wstępnie oznaczony nr</b><br/> 1) Usytuowany na działce 169/4 o powierzchni 0,2083 ha<br/> 2) Powierzchni użytkowej ..... M2,<br/> 3) Składając się z następujących pomieszczeń: .....</p> <p><b>ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH</b><br/> <b>KONSTRUKCJA:</b><br/> TECHNOLOGIA TRADYCYJNA – PŁYTA FUNDAMENTOWA, ŚCIANY KONSTRUKCYJNE Z PUSTAKÓW SILIKATOWYCH, STROPY ŻELBETOWE, DACH PŁASKI ZIELONY, W LOKALACH DWUKONDYGNACYJNYCH SCHODY WEWN. ŻELBETOWE.</p> <p><b>IZOLACJE</b><br/> FUNDAMENTY: TERMOIZOLACJA, IZOLACJA PRZECIWWODNA BEZPOWŁOKOWA;<br/> ŚCIANY ZEWNĘTRZNE: WEŁNA O GRUBOŚCI 15 CM / STYROPIAN O GRUBOŚCI 15 CM<br/> DACH: STYROPIAN W SPADKU OD 22 – 24 CM , EPDM/PAPA TERMOZGRZEWAŁNA / FOLIA PVC<br/> PODŁOGA PARTERU: STYROPIAN 10 - 12 CM.;<br/> PODŁOGA PIĘTRA: STYROPIAN 5 CM,</p> <p><b>WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU:</b><br/> ELEWACJE: TYNKI CIENKOWARSTWOWE<br/> BALUSTRADY ZEW. BALKONOWE / BALUSTRADY NA KLATCE SCHODOWEJ – STALOWE MALOWANE PROSZKOWO I/LUB SZKLANE</p> <p><b>WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU:</b><br/> TYNKI WEWNĘTRZNE: GIPSOWE I/LUB CEMENTOWO WAPIENNE NA PODŁOGACH LOKALI MIESZKALNYCH WYLEWKI CEMENTOWE</p> <p><b>STOLARKA:</b><br/> OKNA ALUMINIOWE<br/> DRZWI WEJŚCIOWE ANTYWŁAMANIOWE<br/> <b>STANDARD NIE OBEJMUJE DRZWI WEWNĘTRZNYCH.</b></p> <p><b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA, TELETECHNICZNA, ODGROMOWA:</b><br/> PRZYŁĄCZ PRĄDU, ROZPROWADZENIE INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ DO POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z PROJEKTEM.<br/> MIEJSCE W TABLICY ROZDZIELCZEJ UMOŻLIWIAJĄCE MONTAŻ DODATKOWYCH URZĄDZEŃ LUB ODBIORNIKÓW NIEPRZEWIDZIANYCH W PROJEKCIE.<br/> INSTALACJA ODGROMOWA, INSTALACJA VIDEODOMOFONOWA</p> <p><b>INSTALACJA WOD. - KAN</b><br/> PRZYŁĄCZ, ROZPROWADZENIE INSTALACJI WODNO KANALIZACYJNEJ DO POMIESZCZEŃ ZGODNIE Z PROJEKTEM.<br/> LICZNIKI WODY ZNAJDUJĄ SIĘ W STUDZIENKACH WODOMIERSKICH NA ZEW. BUDYNKU</p> <p><b>INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:</b><br/> INSTALACJA OGRZEWANIA PODŁOGOWEGO ROZPROWADZONA ZGODNIE Z PROJEKTEM.<br/> POMPA CIEPŁA<br/> OGRZEWANIE PODŁOGOWE</p> <p><b>TEREN WOKÓŁ BUDYNKU:</b><br/> CIĄGI PIESZO JEZDNE WYBRUKOWANE WRAZ Z OBŻERZAMI. TERENY ZIELONE ZAGOSPODAROWANE WEDŁUG PROJEKTU.</p> <p><b>OGRODZENIE:</b><br/> SIATKA OCYNKOWANA POWLEKANA O WYSOKOŚCI 1,5M., SŁUPKI</p> |

|  |             |
|--|-------------|
|  | SYSTEMOWE.  |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego  | -----       |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego   | -----       |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny                          | NIE DOTYCZY |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego   | NIE DOTYCZY |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | NIE DOTYCZY |

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa:**

---

**Załączniki:**

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