

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego OAZA OPATKOWICE

Przedsięwzięcie deweloperskie: BUDOWA 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ (SEGMENTY 1-6) WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODY, KANALIZACJI SANITARNEJ, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, C.O., GAZU I ENERGII ELEKTRYCZNEJ WRAZ Z BUDOWĄ ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW INSTALACJI: PRĄDU (WLZ), KANALIZACJI SANITARNEJ DO PIERWSZEJ STUZIENKI, WODY DO STUDIŃ WODOMIERZOWEJ, KANALIZACJI OPADOWEJ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA WODY OPADOWE, ORAZ BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH, UTWARDZENIA, DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁKACH NR 364/2, 365, 366 OBR. 0085 PODGÓRZE, PRZY ULICY PETRAŻYCYCKIEGO W KRAKOWIE.

Zadanie inwestycyjne II – budowa segmentów 4-6

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
 Data sporządzenia: 05.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OAZA OPATKOWICE Sp. z o.o. Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0001037292	
Adres	Czałkowice Dolne 254, 32-065 Krzeszowice	
Numer NIP i REGON	5130286055	525363963
Numer telefonu	+48 664 144 486	
Adres poczty elektronicznej	biuro@oazaopatkowice.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://ozaopatkowice.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Libertów, ul. Sportowców, gm. Mogilany – Domy Przyszłości - ETAP 1 realizacji zespołu budynków, w tym 4 jednorodzinne i 2 dwulokalne
Data rozpoczęcia	01.10.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2020
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Libertów, ul. Sportowców, gm. Mogilany – Domy Przyszłości - ETAP 2 realizacji zespołu budynków, w tym 4 jednorodzinne i 2 dwulokalne
Data rozpoczęcia	01.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Libertów, ul. Sportowców, gm. Mogilany – Domy Przyszłości - ETAP 3 realizacji zespołu budynków, w tym 4 jednorodzinne	
Data rozpoczęcia	01.09.2021	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.06.2022	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kraków, ul. Leona Petrażyckiego, działki nr 364/2, 365, 366	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00283145/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV księgi wieczystej KR1P/00283145/0:</p> <p>- wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 10.026.897,08 zł wpisana na rzecz banku Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 006239498, KRS 0000015525, która stanowi zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wynikających z Umowy Kredytu Nieodnawialnego nr S/49/06/2024/1128/K/KON z dnia 13 sierpnia 2024 roku.</p> <p>- wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 900.000,00 zł wpisana na rzecz banku Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 006239498, KRS 0000015525, która stanowi zabezpieczenie spłaty wierzytelności Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wynikających z umowy kredytu, tj. kapitału kredytu, odsetek umownych, odsetek od zadłużenia przeterminowanego, przyznanych kosztów postępowania, opłat i prowizji należnych zgodnie z Umową kredytu, umowa kredytu odnawialnego nr s/50/06/2024/1128/k/ko0 z dnia 13 sierpnia 2024 roku</p>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak. W okolicy znajdują się tereny niskiej zabudowy. Dominują działki o przeznaczeniu budowlanym typu MN i MU z pojedynczymi budynkami jednorodzinnymi lub kameralną zabudową szeregową lub bliźniaczą.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminy	Plan Ogólny Miasta Krakowa (w trakcie opracowywania)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	

inwestycyjnym Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Inne	obszaru Opatkowie Zachód. UCHWAŁA NR XCIII/932/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OPATKOWICE - ZACHÓD" w Krakowie - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 2, poz. 18 z dnia 6 stycznia 2006 r.	
			Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
			Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
			Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
			Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
			Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
			Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
			Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Po północnej stronie działki ustala się podstawowe przeznaczenie na obudowę biologiczną cieków wodnych stanowiących tereny podmokłe, naturalnej zieleni nieurządzonej, w tym w formie lasów lub zadrzewienie; użytków rolnych i zielonych. Zakazuje się lokalizacji w tym obszarze jakiegokolwiek zabudowy i urządzeń poza urządzeniami infrastruktury technicznej. Stosowanie do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy			

<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Kształtowanie terenów zabudowy, zwłaszcza jednorodzinnej, w nawiązaniu do cech istniejącego krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla terenów podmiejskich, z zachowaniem wartościowych obiektów budownictwa tradycyjnego, określonych w informacyjnej treści rysunku planu.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>25 MN (s) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, 81ZO(o) tereny obudowy biologicznej cieków wodnych – tereny podmokłe, „naturalnej” zieleni nieurządzonej, użytków rolnych i użytków zielonych, 96KD(Z) tereny tras dróg publicznych – zbiorczych.</p>	<p>25 MN (s) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, 81ZO(o) tereny obudowy biologicznej cieków wodnych – tereny podmokłe, „naturalnej” zieleni nieurządzonej, użytków rolnych i użytków zielonych, 96KD(Z) tereny tras dróg publicznych – zbiorczych.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>13 m dla 25 MN (s)</p>	<p>13 m dla 25 MN (s)</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>60% dla 25 MN (s). Nie dotyczy / plan miejscowy nie ustala dla 81ZO (o), 96KD(Z).</p>	<p>60% dla 25 MN (s). Nie dotyczy / plan miejscowy nie ustala dla 81ZO (o), 96KD(Z).</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Nie dotyczy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Brak gabaryty</p>	<p>Brak</p>	<p>Brak</p>

zagospodarowania przestrzennego.	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
intensywność wykorzystania terenu	Brak	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Brak	
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak	
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak	
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak	
nadziemna intensywność zabudowy	Brak	
wysokość zabudowy	Brak	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>OPATKOWICE ZACHÓD: OPATKOWICE PÓLNOC: IKDL, 2KDL i 3KDL, tereny dróg publicznych klasy L (lokalnej); IKDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowych); IKDW i 2KDW tereny dróg wewnętrznych; link do planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2025</p>	

		<p>SIDZINA POLUDNIE:</p> <p>KD(Z) – tereny tras dróg publicznych – zbiorczych; KD(L) – tereny tras dróg publicznych – lokalnych, KD(L) – tereny tras dróg publicznych – lokalnych, KDX – tereny tras dróg pieszo – jezdnych; link do planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=13720</p> <p>GMINA MOGILANY:</p> <p>Brak; link do planu: https://www.mogilany.pl/gmina-mogilany/plan-zagospodarowania</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak	
miejscowych planach odbudowy	Brak	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak	
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Budowa nowego gazociągu wysokiego ciśnienia nr decyzji urzędu 74/B/2023	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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	Nr decyzji: 101/6740.1/2024 Prezydent Miasta Krakowa	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 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	08.11.2024 do 31.12.2025 II etap	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie Inwestycyjne II obejmować będzie wybudowanie na nieruchomości 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oznaczonych numerami 4, 5, 6 w których to budynkach znajdować się będzie łącznie 6 lokali mieszkalnych

	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Budynki rozmieszczone 6,5 m od granicy wschodniej, 8,72-9,18 od granicy zachodniej, od południa odległość budynku skrajnego to max 11,71 m, od północy 21,25 m</p>	
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Powierzchnię użytkową określono wg normy PN-ISO 9836:1997</p>		
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Środki własne - 25,2% Kredyt deweloperski - 74,8%</p>	
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Bank Ochrony Środowiska S.A.</p>	
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* powierniczy*</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>	
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	<p>0,45%</p>	
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Rachunek powierniczy otwarty – otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez Nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty Rachunek Powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p>		
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Ochrony Środowiska S.A.</p>		
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Harmonogram zadania inwestycyjnego zadanie 2</p>		
	<p>Numer etapu zadania inwestycyjnego</p>	<p>Udział kosztów budowy danego etapu w kosztach budowy całego zadania inwestycyjnego</p>	<p>Opis stanu zadania inwestycyjnego po zrealizowaniu etapu</p>
	<p>Zadanie 2</p>	<p>100%</p>	<p>Budowa segmentów IV - VI</p>
	<p>1</p>	<p>20%</p>	<p>Zakup gruntu, uzyskanie PNB, montaż ogrodzenia, rozpoczęcie robót budowlanych</p>
	<p>2</p>	<p>20%</p>	<p>Wykonanie płyty fundamentowej wraz z instalacjami pod posadzkowymi. Klatka schodowa i schody żelbetowe min. 90% montaż prefabrykatu łącznie z stolarką okienną min. 30%</p>
<p>3</p>	<p>20%</p>	<p>Montaż prefabrykatu łącznie z stolarką okienną min 90 %, wieszby dachowej min. 90%, roboty dekarские min. 30%</p>	
<p>4</p>	<p>10%</p>	<p>Roboty dekarские min 90%, instalacje elektryczne okablowanie min 90%</p>	
		<p>Planowany termin wykonania danego etapu</p>	
		<p>30.01.2025</p>	
		<p>28.02.2025</p>	
		<p>31.07.2025</p>	
		<p>14.10.2025</p>	

		instalacje wod.-kan/went.mech/c.o. - orurowanie min. 90%, Roboty elewacyjne-BSO min. 50%	
5	10%	Roboty elewacyjne – BSO + płytki ceglane elewacyjne min. 90%, Wylewki min. 90%, Instalacja c.o. – montaż rur ogrzewania podłogowego min. 90%,	14.10.2025
6	10%	Instalacje wewnętrzne -montaż osprzętu w 90 Wykończenie min. 90%, Drzwi min. 90%	28.11.2025
7	10%	zagospodarowanie terenu, sieci, przyjąłacza, zakończenie wszystkich prac budowlanych . procedury odbiorowe związane z użytkowaniem budynku.	31.12.2025

Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad waloryzacji

Waloryzacja nie jest dopuszczalna

**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 NABYWCA
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 ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w każdym z następujących przypadków:
 - b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach do prospektu informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej powołanej ustawy,
 - c) jeżeli deweloper nie doreczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy,
 - g) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
 - h) 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;
 - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a) – e) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. f) tego ustępu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu

	<p>wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. g) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. h) tego ustępu, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 lit. i) tego ustępu, 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.</p> <p>7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcy prawo własności przedmiotowej nieruchomości i udziału w nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej</p>
--	---

INNE INFORMACJE⁽⁴⁾**I. Informacja:**

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntuowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie udziałkowej części własności nieruchomości wraz z wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę udziałkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o

- Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulankowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłączonego 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 ulankowej 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 Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna, prowadzącym/prowadzącą 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna korzysta także
- z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.


- 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 korzyarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska. cmentarze.
- 7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- 44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 880 000 zł do 1 139 000.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	69,06 m2 oraz 109,40 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 8217,55 zł/m2 do 13 741,67 zł/m2	
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 grudzien 2025	
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	Mieszkanie typ I – parter Mieszkanie typ II – piętro i poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Systemowa technologia Hauswerk
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	podjazdy, miejsca postojowe oraz dojście do utwardzone; ogrodzenia dzielące ogródki z tyłu budynków
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 do każdego mieszkania
Dostępne media w budynku	prąd, woda, kanalizacja sanitarana, światłowód	
Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (służebność)	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale mieszkalne zlokalizowane w obrębie segmentu. Parter o powierzchni 69,06 m2 i pierwsze piętro + poddasze użytkowe - mieszkanie o pow. 107,82 - 109,40 m2 Mieszkanie na pierwszym piętrze wejście osobną klatką schodową, parter wejście z poziomu budynku.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg rzutów stanowiących załącznik. Mieszkania w stanie deweloperskim, do wykończenia.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 grudzień 2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 grudzień 2025
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodziennym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ulankowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ulankowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera


.....
