

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AML ANDRZEJ BLUJ, MARCIN TANDOS, ŁUKASZ DZIURSKI SPÓŁKA JAWNA KRS 0000935382 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	32-200 Miechów, Komorów 52 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 659 154 80 16	REGON, o ile taki posiada 380320931
Numer telefonu	+48 788 245 999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nawzgorzu-miechow.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.amlinwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 'OSIEDLE NA WZGÓRZU MIECHÓW – ETAP I' z częścią usługową, garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi: instalacją elektryczną, instalacją odgromową i uziomową, instalacją fotowoltaiczną, instalacją wodnokanalizacyjną, instalacją hydrantową, instalacją centralnego ogrzewania, instalacją wentylacji mechanicznej; instalacji zewnętrznej - doziemnej instalacji elektroenergetycznej; infrastruktury towarzyszącej : miejsca postojowe, ślany oporowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne.

Adres	Ul. Stanisławy Daneckiej 4, 32-200 Miechów
Data rozpoczęcia	30.11.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.01.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i w ciągu ostatnich 3 lat nie prowadzono
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Miechów, ul. Daneckiej 4, działka nr 3310, 1925/10 obręb Miechów
Nr księgi wieczystej	KR1M/00071551/7, KR1M/00049371/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księgach wieczystych nr KR1M/00071551/7 oraz KR1M/0049371/8 zostaną ustanowione hipoteki: 1. Na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (pełniącego rolę administratora hipoteki), hipoteka umowna łączna do sumy 54 043 000,00 PLN (słownie złotych: pięćdziesiąt cztery miliony czterdzieści trzy tysiące, 00/100)

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

	2. Na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., hipoteka umowna łączna do sumy 2.550.000,00 PLN (słownie złotych: dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - działki nr 3311 i 3309 w Miechowie, działki zabudowane budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z częścią usługową, posiadającym jedną kondygnację podziemną, na której znajduje się parking wielostanowiskowy i komórki lokatorskie oraz cztery kondygnację nadziemne gdzie jest 59 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych o powierzchni około 0,4291 ha W dalszym sąsiedztwie znajdują się: -działka nr 1914/25 w Miechowie, na której znajduje się sklep wielko powierzchniowy „Biedronka” o powierzchni około 0,3414 ha -działka nr 1923 w Miechowie, na której znajduje się stacja benzynowa BP o powierzchni około 0,2011 ha -działka nr1914/16 w Miechowie stanowiąca drogę publiczną , główną oznaczoną symbolem KDD44 ul. Stanisławy Daneckiej -działka nr 1634 w Miechowie stanowiąca drogę publiczną , główną oznaczoną symbolem KDG3 ul. Henryka Sienkiewicza	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Nie obowiązuje plan ogólny. Rada Miejska w Miechowie uchwalał Nr IX/96/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy i miasta Miechów, przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego. Link do uchwały: https://bip.malopolska.pl/ugim-miechow,a,2571635,uchwala-nr-ix962024-rady-miejskiej-w-

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

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

		<u>miechowie-w-sprawie-przystapienia-do-sporzadzenia-planu-ogolneg.html</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XXXI/481/2017 RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE z dnia 7 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Miechów Link do uchwały: https://bip.malopolska.pl/ugimmiechowa.1341874.uchwala-nr-xxxi4812017-rady-miejskiej-w-miechowie-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodaro.html
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	I.MU.7 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01-1,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

Maksymalna wysokość zabudowy	16M/5K
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	0,5 miejsca postojowego/lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się ochronę przed hałasem, jako tereny MU
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	Tereny dróg wewnętrznych - KDW, w obszarze których obowiązuje: możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych, możliwość realizacji drogi jako ciąg pieszo - jezdny, możliwość realizacji obustronnych chodników; W ramach poszczególnych przeznaczeń ustala się minimalną ilość miejsc postojowych: dla terenów MU minimum 1 miejsce/1 budynek mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 0,5 miejsca/1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe/100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej; w ramach każdego 30 miejsc postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę

	śródmiejską, zabudowę zamieszkania zbiorowego, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, cmentarz należy przeznaczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zaopatrzenie w wodę, kanalizację, energię, gaz, telekomunikację w oparciu o istniejące i projektowane sieci w obszarze opracowania planu oraz w oparciu o powiązania zewnętrzne poza obszarem planu. Ustala się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy sieci infrastruktury techniczne w obszarze opracowania planu. Dopuszcza się zmiany przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ustala się włączenie nowych budowli do istniejących sieci infrastruktury techniczne. Ustala się sposób zaopatrzenie w wodę z istniejącej zbiorczej sieci wodociągowej oraz istniejących ujęć wody na terenie gminy i miasta Miechów. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci wodociągowej. Ustala się konieczność przystosowania istniejących sieci dla celów przeciwpożarowych poprzez przepustowość zapewniającą montaż hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej. Jako główny odbiorca ścieków wyznacza się istniejącą oczyszczalnię ścieków na terenie miejscowości Komorów.

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; przydomowe oczyszczalnie ścieków można lokalizować wyłącznie poza terenem aglomeracji wyznaczonym Uchwałą nr XXVIII/476/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 października 2012 r. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren własnej nieruchomości; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, stosowanie technologii spowalniających spływ z zastrzeżeniem zakazu zakłóceń stosunków wodnych na terenach sąsiednich. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną jako podstawowe źródło zaopatrzenia ustala się istniejące i projektowane sieci i urządzenia energetyczne oraz istniejącą stację GPZ na terenie miasta Miechów. W przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci SN i nN. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z istniejących sieci gazowej. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci gazowej. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się utrzymanie i rozwój indywidualnych systemów z możliwością wykorzystywania zbiorowych systemów zaopatrzenia w ciepło. W zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń.

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	Przeznaczenie terenu I.MU.3, I.MU.7, I.MU.9, S.MU.1, S.MU.3, SMU.68 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,; w tym budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, gospodarcze; garaże; przeznaczenie dopuszczalne: urządzone tereny zielone; dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej, utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami uchwały; ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek ewidencyjnych w terenach przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)- 1000m², front 18m; ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)- 1000m² I.MN.8, S MN.2 – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową, dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej, ustala się ochronę przed hałasem, ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek ewidencyjnych w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i
---	--

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

		zainwestowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): zabudowa wolnostojąca - 400m², front 16m, zabudowa bliźniacza - 240m², front 10m, zabudowa szeregowa - 200m², front 7m; ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania: zabudowa wolnostojąca - 400m², zabudowa bliźniacza - 240m², zabudowa szeregowa - 200m², utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami uchwały; I.U.10, I.U.13, IUH.11, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowej - usług handlu, przeznaczenie dopuszczalne: urządzone tereny zielone, usługi gastronomii; zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami uchwały. S.UOK.4 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową - usługi komunikacji; obiekty usług komunikacji tj. stacje benzynowe, myjnie, salony samochodowe, warsztaty samochodowe, dworce autobusowe, stacje obsługi
--	--	---

		pojazdów, itp., przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii, urządzone tereny zielone, utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami uchwały, dla terenu S.UOK.4 zakaz lokalizacji stacji obsługi pojazdów, ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek ewidencyjnych w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania dla zabudowy usługowej - usług komunikacji (UOK) - 1500m², front 25m I.MW.23 z przeznaczeniem podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: usługi w parterach budynków lub wolnostojące; zespoły garaży; urządzone tereny zielone; utrzymanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych (budowa, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, odbudowa) przy zachowaniu parametrów zgodnych z zapisami uchwały KDG.3 tereny dróg publicznych - drogi główne – ul. Sienkiewicza, KDW11, KDW12, KDW9 tereny dróg wewnętrznych, w obszarze których obowiązuje: możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych, możliwość lokalizacji miejsc postojowych w formie dodatkowych pasów lub zatok postojowych, możliwość
--	--	--

		realizacji drogi jako ciąg pieszo - jezdny, możliwość realizacji obustronnych chodników, KDD44, KDD45 tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe - KDD o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m. W ramach terenów dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dróg, mogą być realizowane następujące elementy zagospodarowania: zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi, obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej lub podniesieniu poziomu bezpieczeństwa, obiekty małej architektury; zieleń izolacyjna, uzupełniająca, ozdobna, towarzysząca; urządzenia i elementy infrastruktury technicznej; parkingi - dotyczy dróg KDZ, KDL, KDD. I.KG.12, I.KG.14, I.KG. 15 tereny garaży I.Z.5 tereny zieleni, IZL.6 tereny lasów, zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów lub miejsc postojowych, obiektów małej architektury WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych, nie dopuszcza się lokalizacji parkingów, zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu, zakaz regulacji brzegów wodnych i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich
--	--	--

		naturalnego charakteru; nakaz ustanowienia pasów ochronnych szerokości do 15m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej dla umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót konserwacyjnych oraz ochrony biologicznej cieków; pasy ochronne podlegają zakazowi realizacji zabudowy kubaturowej oraz ogrodzeń trwałych, wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z administratorem cieku.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	I.MU.3(0,01-1), I.MU.7(0,01-1,9), I.MU.9(0,01-1,6), S.MU.1, S.MU.3(0,01-1,2) , SMU.68(0,01-2,0) I.MN.8(0,01-0,7), S.MN.2(0,01-0,8) I.U.10(0,01-1), I.U.13(0,01-1,4), IUH.11(0,01-1), S.UOK.4(0,01-0,9) I.MW.23(0,01-2,0) KDG.3, KDW11, KDW12, KDW9, KDD44, KDD45 - nie dotyczy. I.KG.12(0,01-0,8), I.KG.14(0,01-1), I.KG.15(0,01-0,8) I.Z.5, I.ZL.6 - nie dotyczy. WS - nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	I.MU.3(0,01-1), I.MU.7(0,01-1,9), I.MU.9(0,01-1,6), S.MU.1, S.MU.3(0,01-1,2) , SMU.68(0,01-2,0) I.MN.8(0,01-0,7), S.MN.2(0,01-0,8) I.U.10(0,01-1), I.U.13(0,01-1,4), IUH.11(0,01-1), S.UOK.4(0,01-0,9) I.MW.23(0,01-2,0) KDG.3, KDW11, KDW12, KDW9, KDD44, KDD45 - nie dotyczy. I.KG.12(0,01-0,8), I.KG.14(0,01-1), I.KG.15(0,01-0,8) I.Z.5, I.ZL.6 - nie dotyczy. WS - nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

	I.MU.3(30%), I.MU.7(50%), I.MU.9(50%), S.MU.1, S.MU.3 (50%), SMU.68(45%) I.MN.8(30%), S.MN.2(50%) I.U.10, I.U.13, IUH.11(45%), S.UOK.4(40%) I.MW.23(35%) KDG.3, KDW11, KDW12, KDW9, KDD44, KDD45 - nie dotyczy. I.KG.12, I.KG.14, I.KG.15(80%) I.Z.5, I.ZL.6 - nie dotyczy. WS - nie dotyczy.
Maksymalna wysokość zabudowy	I.MU.3(10m), I.MU.7(16m), I.MU.9(12m), S.MU.1, S.MU.3 (12), SMU.68(16m) I.MN.8(10m), S.MN.2(9m) I.U.10(10m), I.U.13(12m), IUH.11(10m), S.UOK.4(10m) I.MW.23(18) KDG.3, KDW11, KDW12, KDW9, KDD44, KDD45 - nie dotyczy. I.KG.12(4m), I.KG.14(10m), I.KG.15(4m) I.Z.5, I.ZL.6 - nie dotyczy. WS - nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	I.MU.3(30%), I.MU.7(20%), I.MU.9(15%), S.MU.1, S.MU.3 (35%), SMU.68(30%) I.MN.8(35%), S.MN.2(50%) I.U.10(30%), I.U.13(25%), IUH.11(30%), S.UOK.4(15%) I.MW.23(40%) KDG.3, KDW11, KDW12, KDW9, KDD44, KDD45 - nie dotyczy. I.KG.12, I.KG.14, I.KG.15(4%) I.Z.5, I.ZL.6 - nie dotyczy. WS - nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	I.MU.3, I.MU.7, I.MU.9, S.MU.1, S.MU.3, SMU.68 I.MN.8, S.MN.2, I.MW.23 minimum 1 miejsce/1 budynek mieszkalny (łącznie z garażem) oraz minimum 0,5 miejsca/1 lokal

		mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe/100m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej; I.U.10, I.U.13, IUH.11, U, UH minimum 1 miejsce postojowe/100m2 powierzchni użytkowej; S.UOK.4 minimum 1 miejsce postojowe/250m2 powierzchni użytkowej; KDG.3, KDW11, KDW12, KDW9, KDD44, KDD45 - nie dotyczy. I.KG.12, I.KG.14, I.KG.15 I.Z.5, I.ZL.6 - nie dotyczy. WS - nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	nie dotyczy	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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1km od inwestycji nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	W promieniu 1km od inwestycji nie uchwalono miejscowych planów odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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 odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu

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.

	1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Planowana jest budowa i modernizacja peronów, wymiana torów, wyremontowanie sieć trakcyjnej oraz nowoczesny system sterowania ruchem linii kolejowej nr 8 na odcinku Kraków Główny - Tunel. Inwestycja będzie realizowana w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej

		inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 147/2024 wydana w dniu 28 maja 2024 roku przez Starostę Miechowskiego, znak BA.6740.99.2024.AK wraz ze zmianą znak: BA.6740.102.2025.JS Starosta Miechowski Decyzja Nr 139/2025 z dnia 14 maja 2025 roku	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Rozpoczęcie robót budowlanych: 19.05.2025 Zakończenie robót budowlanych: 31.01.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	17,90m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836: 2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	• Środki własne (w tym wpłaty od Nabywców) • Kredyt Bankowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
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	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach realizacji inwestycji deweloper zawarł z Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. umowę o prowadzenie otwartego	

* Niepotrzebne skreślić.

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..

	mieszkaniowego rachunku powierniczego, na który nabywcy mieszkań będą dokonywali wpłat. Bank będzie wypłacał deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I Wykopy, fundamenty 95%, izolacja TBW 95%, ściany konstrukcyjne podziemia, strop nad garażem 50 % tj.: 20,50 % całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego do 30.09.2025 ETAP II Fundamenty 95%, izolacja TBW 95%, Strop nad garażem 95%, ściany konstrukcyjne żelbetowe nadziemna 45%, ściany murowane nośne 30%, konstrukcja żelbetowa parkingu zewnętrznego 10% tj.: 17,00% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, do 15.01.2026 ETAP III Fundamenty 100%, izolacja TBW 100%, Strop nad garażem 100%, ściany konstrukcyjne żelbetowe nadziemna 90%, ściany murowane nośne 90%, ściany murowane działowe 25%, instalacje sanitarne 10%, instalacje elektryczne 10%, konstrukcja żelbetowa parkingu zewnętrznego 60% tj.: 11,50% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego do 31.03.2026 ETAP IV Ściany konstrukcyjne żelbetowe nadziemna 100%, ściany murowane nośne 100%, ściany murowane działowe 95%, instalacje elektryczne 40%, instalacje sanitarne 40%, sieci zewnętrzne 60%, konstrukcja żelbetowa parkingu zewnętrznego 100%, hydroizolacja dachu budynku 80%, montaż stolarki PCV 90%, montaż stolarki aluminiowej 60%, elewacja budynku 40%, tynki wewnętrzne 40% tj.: 20,50% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego do 15.06.2026 ETAP V Ściany murowane działowe 100%, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70%, instalacje elektryczne 70%, sieci zewnętrzne 95%, hydroizolacja dachu budynku 100%, montaż stolarki aluminiowej 90%, elewacja budynku 95%, tynki wewnętrzne 100%, wylewki

	wewnętrzne 90%, drzwi do mieszkań 80%, płytki wewnątrz budynku 15%, balustrady 25%, zagospodarowanie terenu 15% tj.: 11,50% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego do 15.09.2026 ETAP VI Instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, instalacje elektryczne 100%, sieci zewnętrzne 100%, montaż stolarki PCV 100% (nawietrzaki okienne), montaż stolarki aluminiowej 100%, elewacja budynku 100%, wylewki wewnętrzne 100%, drzwi do mieszkań 100%, płytki wewnątrz budynku 100%, balustrady 100% zagospodarowanie terenu 100%, pozwolenie na użytkowanie budynku tj.:19,00% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego do 30.04.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny. Zmiana ceny jest możliwa w razie zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.
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. Strony ustalają, że Nabywca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym przekazanym Nabywcy lub w jego załącznikach, z wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. 2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej, do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120 (studwudziesto) dniowy termin na zawarcie Umowy

Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Nabywcy zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody 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 gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy.

5. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Nabywcy oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą to wadę istotną Deweloper uznał w protokole, o którym mowa w § 6 ust. 8, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 6 ust. 16 Umowy.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Nabywca

występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtórnej odmowy odbioru Lokalu.

8. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

9. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej, jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w § 1 przekroczy 2% (dwa procent). Postanowienia zdania pierwszego nie mają zastosowania, jeśli na zlecenie Nabywcy w Lokalu będą wprowadzane zmiany lokatorskie w zakresie branży architektonicznej, to jest w szczególności, jeśli zmiany lokatorskie dotyczyć będą usunięcia lub dobudowania ścian.

10. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT

I w związku z powyższym Deweloper oświadczy Nabywcy, że zwiększa się Cena. Nabywca może odstąpić od umowy w wypadku opisanym w niniejszym ustępie w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu Ceny, jednak nie później niż do Terminu Zawarcia Umowy Przenoszącej.

11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę zobowiązania do wpłat części Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem Siły Wyższej.

12. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem Siły Wyższej.

13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, z działu III Księgi Wieczystej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

14. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej.

15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 11 i 12 niniejszego paragrafu, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie z działu III Księgi

	Wieczyste, ujawnionego na Jego rzecz roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw niezbędnych do korzystania z Lokalu, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Niniejszym Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na Jego rzecz, na wniosek, o którym mowa w § 14 Umowy. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej. 16. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z pełnomocnictwa o jakim mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, to jest upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczeń Nabywcy, przed upływem 21 (dwudziestu jeden) dni od złożenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od Umowy dokonane na poczet Ceny wpłaty: a) po potrąceniu przysługującego Deweloperowi Zadatku oraz kar umownych, gdy od Umowy odstąpił Deweloper na podstawie ust. 11 lub 12 niniejszego paragrafu, b) powiększone o przysługujący Nabywcy Zadek oraz kary umowne, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 1 - 9 niniejszego paragrafu, c) w wysokości wartości nominalnej, gdy od Umowy odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu. Strony postanawiają, że powyższe zastrzeżenia dotyczące możliwości i zasad odstąpienia od Umowy oraz zasad rozliczenia Zadatku w przypadku odstąpienia od Umowy stanowią odmienne zastrzeżenia umowne w rozumieniu art. 394 Kodeksu Cywilnego, wobec czego odstąpienie od Umowy, zatrzymanie Zadatku oraz prawo żądania zapłaty Zadatku w podwójnej wysokości będzie możliwe tylko w przypadkach opisanych w Umowie. 18. W przypadku odstąpienia od Umowy, przez jedną ze stron, stosownie do ust. 1 – 8 oraz ust. 11 lub ust. 12, to jest na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – **nie dotyczy**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – **nie dotyczy**
- 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.**, z siedzibą w Warszawie 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 **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie,**

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

AML Andrzej Bluj Marcin Tandos
Łukasz Dziurski Sp. J.
 Komorów 52, 32-200 Miechów
 NIP 6591548016, Regon 380320931
 KRS 0000935382