

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## Kamienica Lwowska

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                              |           |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Zespół Architektów Ungeheuer sp. z o.o.                      |           |
| Adres                                | ul. Żwirki i Wigury 6C , 38-400 Krosno                       |           |
| Numer NIP REGON                      | 684 255 49 72                                                | 180399608 |
| Numer telefonu                       | 535 588 122                                                  |           |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:sprzedaz@uza.com.pl">sprzedaz@uza.com.pl</a> |           |
| Numer faksu                          | -                                                            |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | kamienicalwowska.pl                                          |           |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

|                                                                                                                                                            |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                                                                    | <b>I</b>                                                                  |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                                           |
| Adres                                                                                                                                                      | Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Krośnie, ul. Lelewela 25,27 |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 2007                                                                      |

|                                                                        |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | <b>2008</b>                                                                        |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |                                                                                    |
| Adres                                                                  | <b>Budowa przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Potok” w Potoku koło Krosna</b> |
| Data rozpoczęcia                                                       | <b>2017</b>                                                                        |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | <b>2021</b>                                                                        |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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 numer działki ewidencyjnej i obrębu                                                                    | <b>ul. Lwowska 14, 38-400 Krosno, numer działki ewidencyjnej: Krosno, Śródmieście, dz. nr ewid. 2435/1, 2435/2</b>                                                                                                                  |                                                                                          |
| Numer księgi wieczystej                                                                                        | <b>KS1K/00003168/9</b>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                          |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej          | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                          |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | <b>W sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji nie istnieją obiekty które mogą wpływać niekorzystnie na warunki życia. Inwestycja zlokalizowana jest w obszarze obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych.</b> |                                                                                          |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na                          | Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego - <b>nie dotyczy.</b>                                                                                                               | <b>Na terenie inwestycji obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</b> |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| teren objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                                                                                  | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                           | <b>przestrzennego Miasta Krosna z dnia 27 kwietnia 2023r.</b>                 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - <b>nie dotyczy.</b>                                            |                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji - <b>nie dotyczy.</b>                                                              |                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy - <b>nie dotyczy.</b>                                                                   |                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Inne - <b>nie dotyczy.</b>                                                                                      |                                                                               |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <b>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</b> |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Nie dotyczy.</b>                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                       | <p><b>W sąsiedztwie planowanej inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krosna "Śródmieście XIII". W odległości do 100 metrów od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się następujące jednostki planistyczne:</b></p> <p><b>1.MW7: Zabudowa mieszkalna wielorodzinna.</b></p> <p><b>1.MN/U 8, 1.MN/U7:Zabudowa mieszkalne jednorodzinna i usługi</b></p> <p><b>2.U8: Usługi komercyjne,</b></p> <p><b>1.KP1: Parkingi</b></p> |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                               | <p><b>1.MW 7: współczynnik od 0,6 do 1,0</b></p> <p><b>1.MN/U8, 1.MN/U7: nie ustalono</b></p> <p><b>2.U8: maksymalnie 1,5</b></p> <p><b>1.KP1: nie ustalono</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                               | <p><b>1.MW7 do 5 kondygnacji naziemnych</b></p> <p><b>1.MN/U8 oraz 1.MN/U7 do 4 kondygnacji naziemnych, max 15m</b></p> <p><b>2.U8: do 4 kondygnacji naziemnych,</b></p> <p><b>1.KP1: do 5 metrów</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | <p><b>1.MW7: minimum 30%</b></p> <p><b>1.MN/U 8, 1.MN/U 7: minimum 20%</b></p> <p><b>2.U8: minimum 10%</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                            |                                            | <b>1.KP1: nie ustalono</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                            | Minimalna liczba miejsc do parkowania      | <p><b>1) w terenach zabudowy dopuszcza się różnorodne formy kształtowania miejsc parkingowych: parkingi naziemne i podziemne, pasy postojowe, zatoki przyuliczne; 2) ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki:</b></p> <p><b>a) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – minimalnie 1 miejsce na 10m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,</b></p> <p><b>b) dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</b></p> <p><b>c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,</b></p> <p><b>d) dla innych obiektów usługowych – minimum 30 miejsc na 100 użytkowników,</b></p> <p><b>e) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 2 miejsca parkingowe,</b></p> <p><b>f) dla pozostałych – minimum 25-30 mp/1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub jak w ustaleniach szczegółowych;</b></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 zagospodarowania | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | <p><b>Dla inwestycji wydano dwie decyzje o warunkach zabudowy: odrębną dla segmentu A i odrębną dla segmentu B</b></p> <p><b>Segment A: budynek mieszkalny wielorodzinny.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| przestrzennego |                                           | <b>Segment B: budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                | gabaryty                                  | <p><b>Segment A: Szerokość elewacji frontowej (południowej) nie mniej niż 13 m i nie więcej niż 20 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej nie mniej niż 7 m i nie więcej niż 12 m.</b></p> <p><b>Segment B: szerokość elewacji frontowej - zachowuje się istniejącą szerokość elewacji frontowej. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - dopuszcza się zwiększenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej o nie więcej niż 1,5 m.</b></p> |
|                | forma architektoniczna                    | <p><b>Segment A: budynek o formie modernistycznej z płaskim dachem.</b></p> <p><b>Segment B: Budynek w identycznej formie jak w stanie istniejącym z nadbudową wysokości 1,5 m powyżej gzymsu.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                | usytuowanie linii zabudowy                | <p><b>Segment A: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej ulicy Piastowskiej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej ul. Lwowskiej - jak w stanie istniejącym.</b></p> <p><b>Segment B: Obowiązująca linia nowej zabudowy - od ul. Lwowskiej i ul. Piastowskiej zachowuje się istniejące obowiązujące linie zabudowy.</b></p>           |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | <p><b>Segment A: wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - nie mniejszy niż 25% i nie większy niż 36%.</b></p> <p><b>Segment B: wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - zachowuje się istniejący wskaźnik wielkości zabudowy.</b></p>                                                                                                                               |
|  | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <p><b>Segment A: nie dotyczy</b></p> <p><b>Segment B: budynek objęty ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków prowadzonej przez Prezydenta Miasta Krosna</b></p>                                                                                                                                                                                            |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Dostęp z drogi publicznej ul. Piastowskiej do terenu inwestycji odbywał się będzie poprzez istniejący zjazd wymagający przebudowy.</b>                                                                                                                                                                                                                             |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p><b>Segment A: Planowana inwestycja wymaga zapewnienia nowej infrastruktury technicznej: zapotrzebowanie na wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zapotrzebowanie na energię elektryczną.</b></p> <p><b>Segment B: Planowana inwestycja nie wymaga zapewnienia nowej infrastruktury technicznej.</b></p> |

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                      | <p><b>Jednocześnie inwestor planuje wykonanie nowej infrastruktury.</b></p> <p><b>Zaopatrzenie w ciepło oraz centralną ciepłą wodę realizowane będzie poprzez zasilanie z elektrociepłowni gminnej dla segmentu A i B.</b></p>                                                                                                                                                                                             |
| <p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:</p> | <p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>                                                                                                                           | <p><b>Inwestor nie posiada informacji o planowanych innych inwestycjach na obszarze w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.</b></p> <p><b>Jednocześnie informujemy, że na podstawie tak zwanej specustawy mieszkaniowej uzyskano decyzję pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na działce nr 2581/2, w miejscu nie istniejącego pawilonu handlowego "Supersam".</b></p> |
|                                                                                                                   | <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>                                                                                                         | <p><b>Inwestor nie posiada informacji o planowanych innych inwestycjach na obszarze w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                   | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>                                                                                                                      | <p><b>Inwestor nie posiada wiedzy o nowych planowanych inwestycjach na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                   | <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>                                                                                                                                    | <p><b>Nie dotyczy.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                   | <p>decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>                                                                                                                               | <p><b>Nie dotyczy.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                   | <p>miejskowych planach odbudowy</p>                                                                                                                                                  | <p><b>Nie dotyczy.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                   | <p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>                                                                                                                   | <p><b>Nie dotyczy.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                   | <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                                                                                                     | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                            | <b>Planowana jest przebudowa linii kolejowej od mostu na Lubatówce do ul. Hallera.</b> |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                       | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                       | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                   | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                      | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                          | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                    | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                         | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
|                                                              | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                    |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                          |                                                                                                                                                            |                                                                                        |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                | <b>tak</b>                                                                                                                                                 | <b>nie</b>                                                                             |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                     | <b>tak</b>                                                                                                                                                 | <b>nie</b>                                                                             |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                     | <b>tak</b>                                                                                                                                                 | <b>nie</b>                                                                             |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | <b>Prezydent Miasta Krosna, decyzja nr 49/2022 z dnia 28.02.2022 (segment A),</b><br><b>Prezydent Miasta Krosna, decyzja nr 161/2022 z dnia 01.08.2022</b> |                                                                                        |

|                                                                                    |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    | <b>(segment B),<br/>Prezydent Miasta Krosna, decyzja nr 62/2022 z dnia 09.03.2022<br/>(budynek garażowy)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku               | <b>Nie dotyczy.</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                       | <b>Rozpoczęcie (segment A, B, garaż): I kwartał 2025, zakończenie: IV kwartał 2027.</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                   | Liczba budynków                                                                                              | <b>3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                    | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości                                                                     | <b>W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przylegających bezpośrednio do siebie, tworzących jeden spójny kompleks mieszkaniowy. Ponadto planuje się budowę budynku garażowego od strony południowej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych. Główny wjazd na nieruchomość zaplanowano z ulicy Piastowskiej od strony południowej. Miejsca postojowe zewnętrzne planowane są wzdłuż południowej granicy działek oraz w budynku garażowym i hali garażowej pod segmentem A. Tereny zielone stanowią 20% obszaru inwestycji, zgodnie z wskaźnikiem wskazanym w decyzji o warunkach zabudowy. W skład terenów zielonych wchodzi: trawniki oraz zielony dach budynku garażowego i zadaszenia nad głównym wejściem do segmentu A.</b> |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | <b>Norma PN-ISO 9836:2022-07</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Wkład własny dewelopera wynosi 24% wartości inwestycji, a pozostałe środki pochodzą z otwartych, mieszkaniowych rachunków powierniczych oraz kredytu bankowego.</b> |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>BS Rymanów, Rynek 14, 38-480 Rymanów.</b>                                                                                                                           |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>0,45%</b>                                                                                                                                                           |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p><b>Otwarty, mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</b></p> <p><b>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</b></p> <p><b>Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</b></p> <p><b>W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.</b></p> <p><b>W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez</b></p> |                                                                                                                                                                        |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p><b>Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.</b></p> <p><b>Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej.</b></p> <p><b>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | <b>BS Rymanów, Rynek 14, 38-480 Rymanów.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p><b>ETAP I 01.04.2026-30.06.2026</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organizacja placu</li> <li>- Wyburzenie istniejącego budynku</li> </ul> <p><u>Budynek A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Roboty ziemne</li> <li>- Fundament budynku A</li> <li>- Roboty ziemne garażu</li> </ul> <p><u>Budynek B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe</li> </ul> <p><b>ETAP II 01.07.2026-30.09.2026:</b></p> <p><u>Budynek A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementy żelbetowe 0 +1</li> <li>- Stropy żelbetowe 0 +1</li> <li>- Izolacje elementów żelbetowych garażu budynku A</li> <li>- Roboty murowe budynku A – garaż</li> <li>- Elementy żelbetowe Izolacje garażu i budynku istniejącego</li> </ul> <p><u>Budynek B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundament wraz z jego izolacją</li> <li>- Roboty zewnętrzne</li> </ul> <p><b>ETAP III 01.10.2026-30.11.2026:</b></p> <p><u>Budynek A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elementy żelbetowe poz +2 +3</li> <li>- Stropy żelbetowe poz +2 +3</li> <li>- Roboty murowe poz 0</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>Budynek B:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konstrukcja metalowa</li> <li>- Konstrukcje betonowe</li> <li>- Konstrukcje murarskie</li> </ul> <p><b>ETAP IV 01.12.2026-28.02.2027</b></p> <p><b><u>Budynek A:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konstrukcja dachu i pozostałe elementy żelbetowe</li> <li>- Roboty murowe poz +1 +2 +3</li> <li>- Tynki poziom garażu, 0 +1</li> <li>- Dach zielony</li> <li>- Dach garażu</li> <li>- Stolarka zewnętrzna</li> <li>- Instalacja elektryczna podtynkowa i odgromowa</li> <li>- Instalacja kanalizacji sanitarnej</li> </ul> <p><b><u>Budynek B</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dach</li> <li>- Stolarka zewnętrzna</li> <li>- Prace elewacyjne 50%</li> </ul> <p><b>ETAP V 01.03.2027-31.05.2027</b></p> <p><b><u>Budynek A:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tynki +2 +3</li> <li>- Wylewki do poz +2</li> <li>- Elewacja 50%</li> </ul> <p><b><u>Budynek B:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Montaż balkonów prefabrykowanych</li> <li>- Prace elewacyjne 100%</li> <li>- Balustrady zewnętrzne 50%</li> <li>- Prace tynkarskie i posadzkarskie</li> <li>- Instalacje elektryczne podtynkowe</li> </ul> <p><b>ETAP VI 01.06.2027-31.08.2027</b></p> <p><b><u>Budynek A</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wylewki</li> <li>- Wentylacja i klimatyzacja 50%</li> <li>- Wykończenie balkonów</li> <li>- Balustrady zewnętrzne 50%</li> <li>- Elewacja 100%</li> <li>- Wykończenie klatki schodowej i części wspólnych</li> <li>- Instalacja wody i ogrzewania</li> <li>- Teren zewnętrzny 50%</li> </ul> <p><b><u>Budynek B:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne</li> <li>- Wewnętrzne roboty wykończeniowe</li> </ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>ETAP VII 01.09.2027-30.11.2027</b></p> <p><u>Budynek A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prace wykończeniowe garażu</li> <li>- Wentylacja klimatyzacja 100%</li> <li>- Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 100%</li> <li>- Teren zewnętrzny wraz z ogrodzeniem 100%</li> <li>- Windy i platformy parkingowe</li> </ul> <p><u>Budynek B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalacje sanitarne i elektryczne wraz z osprzętem</li> <li>- Zagospodarowanie terenu 100%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku:</b></p> <p><b>a) zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży. W takim przypadku cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), według stanu obowiązującego w dniu uznania rachunku bankowego, co oznacza, że wpłacone dotychczas przez nabywców części cen objęte będą dotychczasowymi stawkami podatku od towarów i usług (VAT). Stawka podatku od towarów i usług (VAT), na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi: dla lokali mieszkalnych 8% (osiem procent), a dla miejsc postojowych i garażowych 8% (8 procent)</b></p> <p><b>b) gdy ostateczny metraż powierzchni użytkowej Lokalu, ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu o więcej niż 2% to znajdzie to odzwierciedlenie w cenie nabycia prawa odrębnej własności poprzez odpowiednią jej korektę w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności; korekta ceny nastąpi przy przyjęciu ceny za 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej Lokalu w kwocie brutto</b></p> <p><b>c) wzrostu wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny, jeżeli różnica pomiędzy wskaźnikiem za miesiąc kalendarzowy poprzedzający miesiąc zawarcia umowy przeniesienia własności a wskaźnikiem za miesiąc zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej przekroczy 10% (dziesięć procent). W takim przypadku cena sprzedaży ulegnie podwyższeniu o wartość odpowiadającą wysokości tej zmiany. Cena wskazana w niniejszej umowie stanowi cenę minimalną.</b></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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2024R. POZ. 695)</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p> | <p><b>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy:</b></p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) 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;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</b></p> <p><b>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</b></p> <p><b>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</b></p> <p><b>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</b></p> <p><b>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</b></p> <p><b>Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:</b></p> <p><b>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</b></p> <p><b>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie</b></p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p><b>Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy.</li> <li>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</li> </ol> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BS Rymanów, Rynek 14, 38-480 Rymanów, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BS Rymanów, Rynek 14, 38-480 Rymanów,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BS Rymanów, Rynek 14, 38-480 Rymanów korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy.

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

# ANEKS NR 1 DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

## Kamienica Lwowska

sporządzony w dniu 16.07.2026 w Krośnie

### 1. Dane dewelopera

Deweloper:

Zespół Architektów Ungeheuer sp. z o.o.

ul. Żwirki i Wigury 6C, 38-400 Krosno

NIP 6842554972, REGON 180399608

### 2. Oznaczenie przedsięwzięcia deweloperskiego:

Przedsięwzięcie deweloperskie:

„Kamienica Lwowska” – budynki A i B, działki zgodnie z treścią prospektu informacyjnego.

### 3. Podstawa sporządzenia aneksu

Niniejszy aneks sporządzono w związku ze zmianą informacji zawartych w prospekcie informacyjnym, dotyczących harmonogramu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w części obejmującej termin zakończenia pierwszego etapu.

### 4. Zakres zmiany w prospekcie

Zmianie ulega część prospektu informacyjnego opisująca harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w zakresie ETAPU I.

Dotychczasowe brzmienie (fragment harmonogramu – ETAP I):

„ETAP I 17.07.2026 – zakończenie pierwszego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi do dnia 30.06.2026 r.”

Nowe brzmienie (fragment harmonogramu – ETAP I):

„ETAP I 17.07.2026 – zakończenie pierwszego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego nastąpi do dnia 17.07.2026 r. r.”

Pozostałe etapy (ETAP II–VII) oraz przypisane im zakresy prac i terminy realizacji pozostają bez zmian.

#### 5. Brak wpływu na termin zakończenia budowy i przeniesienia własności

Zmiana terminu zakończenia pierwszego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, opisana w pkt 4, nie wpływa na termin zakończenia całego przedsięwzięcia deweloperskiego oraz na termin przeniesienia na nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego M10 określone w umowie deweloperskiej.

Wszystkie postanowienia umowy deweloperskiej pozostają bez zmian.

#### 6. Pozostałe postanowienia prospektu

Pozostałe informacje i dane zawarte w prospekcie informacyjnym, poza zmianą wskazaną w niniejszym aneksie, pozostają aktualne oraz zgodne ze stanem faktycznym i prawnym przedsięwzięcia deweloperskiego na dzień sporządzenia aneksu.

#### 7. Doręczenie aneksu

Niniejszy aneks doręcza się nabywcy w formie:

Elektronicznej – podpisany plik PDF przekazany na adres mailowy wskazany w umowie deweloperskiej do kontaktu.

Prezes Zarządu  
mgr inż. arch.  
Paweł Ungeheuer

(podpis osoby uprawnionej

do reprezentacji dewelopera)

**Zespół Architektów Ungeheuer Sp. z o.o.**  
ul. Żwirki i Wigury 6c, 38-400 Krosno

NIP 684 255 49 72    REGON 180399608  
KRS 0000322641

pracownia@uza.com.pl    uza.com.pl  
+48 535 588 122