

Stan na dzień 03.04.2026

Data sporządzenia prospektu 18.08.2025.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BAGRY RESIDENCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, numer Krajowego Rejestru Sądowego: 0001173248	
Adres	ul. Sosnowiecka 75, 31-345 Kraków	
Numer NIP i REGON	9452310850	541749199
Numer telefonu	+48 533 689 035	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bagryresidence.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bagryresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nd.
Data rozpoczęcia	Nd.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nd.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Nd.
Data rozpoczęcia	Nd.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nd.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nd.
Data rozpoczęcia	Nd.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nd.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Żeńców, działka nr 555/2, 555/7, 555/16, 555/18 obr. 28 Podgórze w Krakowie	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00012032/5, KR1P/00668169/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXII/812/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY" – ogłoszona w DZIENNIKU
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

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

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

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

	Miejscowy plan odbudowy brak	URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 9942.
	Inne ⁴⁾ Nd.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN21– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na jeden dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W obszarze objętym planem występują szczególnie cenne wartości przyrodnicze – liczne gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić wymagania ochrony gatunkowej roślin i zwierząt.</p> <p>Zbiornik Bagry wraz z otoczeniem znajduje się w Parku Miejskim Bagry Wielkie.</p> <p>W całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych oraz z wyłączeniem prac związanych z ukształtowaniem i utrzymaniem plaży.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak	

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

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”. Obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe kursujące w ciągu ulic Lipskiej, Węglarskiej, Rzebika, Łanowej, Motyla, Grochowej i Koziej. Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe w ciągu ulic Lipskiej i Saskiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN21 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD8 – wschodnia część ulicy Żeńców
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak
	forma architektoniczna	Brak
	usytuowanie linii zabudowy	Brak
	intensywność wykorzystania terenu	Brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak	

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

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	wysokość zabudowy	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^e , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak	

^e Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

* Niepotrzebne skreślić.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 501/6740.1/2023 z dnia 27.04.2023 roku (AU-01-4.6740.1.39.2023.KFI) wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja nr 156/6740.5/2025 z dnia 07.08.2025 roku (AU-01-4.6740.5.28.2025.MPZ) wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 03.07.2025 Planowanie zakończenia prac budowlanych: 30.11.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11,0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ISO PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Pożyczki wspólników: 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nd.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*						
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %						
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper, stosownie do treści art. 6 Ustawy Deweloperskiej, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, tj. rachunku służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z treścią Ustawy Deweloperskiej:</p> <p>1). Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Budynku Mieszkalnego,</p> <p>2). w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny na poczet realizacji ostatniego etapu prac, pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne - po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę, co nastąpi po uprzednim uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>3). przed dokonaniem wypłaty na rzecz Dewelopera środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. - Deweloper zawarł w dniu 20 sierpnia 2025 roku z bankiem PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, Umowę Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, a zgodnie z treścią powyższej umowy: Bank zobowiązał się do otwarcia na rzecz Dewelopera Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego o numerze: 17 1020 2892 0000 5402 0979 9281, prowadzonego w polskich złotych (dalej „Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy”); Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy może być wykorzystywany wyłącznie do wpłat Nabywców; Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy jest zablokowany, a wypłaty środków zgromadzonych na tym rachunku dokonywane są przez Bank na rachunek bankowy Dewelopera zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego po ukończeniu przez Dewelopera danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Nabywcy, na podstawie Umów Deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia Umów Deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat wskazany w Umowach Deweloperskich oraz w Załączniku dla Banku PKO BP S.A., niedopuszczalne jest dokonywanie wpłat przez Nabywców z tytułu wykonania Umowy Deweloperskiej z pominięciem tego rachunku.</p> <p>Powyższy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest jedynym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym otwartym na potrzeby Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a koszty prowadzenia tego rachunku ponosi Deweloper.</p>							
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <tr> <td>Etap 1</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu 85,00% • Przygotowanie działki pod budowę 100% </td> <td> <p>25,00%</p> <p>31.08.2025</p> </td> </tr> <tr> <td>Etap 2</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu 15,00% • Wykonanie tymczasowego ogrodzenia • Roboty ziemne/wykopy/wymiana gruntu 100,00% • Ściany fundamentowe 66,67% • Izolacje i zasyp 66,67% </td> <td> <p>22,83%</p> <p>31.10.2025</p> </td> </tr> </table>		Etap 1	<ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu 85,00% • Przygotowanie działki pod budowę 100% 	<p>25,00%</p> <p>31.08.2025</p>	Etap 2	<ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu 15,00% • Wykonanie tymczasowego ogrodzenia • Roboty ziemne/wykopy/wymiana gruntu 100,00% • Ściany fundamentowe 66,67% • Izolacje i zasyp 66,67% 	<p>22,83%</p> <p>31.10.2025</p>
Etap 1	<ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu 85,00% • Przygotowanie działki pod budowę 100% 	<p>25,00%</p> <p>31.08.2025</p>						
Etap 2	<ul style="list-style-type: none"> • Zakup gruntu 15,00% • Wykonanie tymczasowego ogrodzenia • Roboty ziemne/wykopy/wymiana gruntu 100,00% • Ściany fundamentowe 66,67% • Izolacje i zasyp 66,67% 	<p>22,83%</p> <p>31.10.2025</p>						

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<ul style="list-style-type: none"> • Mury parter 25,00% • Strop Parter słupy i podciągi 20,00% • Instalacja elektryczna 5% • Instalacja WOD-KAN- CO 5,00% 	
Etap 3	<ul style="list-style-type: none"> • Ściany fundamentowe 33,33% • Izolacje i zasyp 33,33% • Mury parter 60,00% • Strop Parter słupy i podciągi 40,00% • Mury Piętro 60,00% • Poddasze Mury i wieńce Kominy 50,00% • Dach 50,00% • Stolarka okienna i drzwiowa 45,00% • Instalacja elektryczna 10,00% 	<p>20,72%</p> <p>31.03.2026</p>
Etap 4	<ul style="list-style-type: none"> • Mury parter 15,00% • Mury piętro 40,00% • Strop Piętro słupy i podciągi 40,00% • Poddasze Mury i wieńce Kominy 50,00% • Dach 50,00% • Stolarka okienna i drzwiowa 45,00% • Instalacja elektryczna 45,00% • Instalacja WOD-KAN- CO 45,00% • Roboty tynkarskie 45,00% • Wylewki 33,34% • Zabudowa g-k poddasze 33,33% • Elewacja zewnętrzna 66,67% • Balustrady 33,33% • Sieci i Przyłącza zewnętrzne kanalizacja, wodne, instalacja deszczowa, przyłącza elektryczne i teletechniczne 15,00% 	<p>10,96%</p> <p>30.06.2026</p>
Etap 5	<ul style="list-style-type: none"> • Stolarka okienna i drzwiowa 10,00% • Instalacja elektryczna 35,00% • Instalacja WOD-KAN- CO 30,00% • Roboty tynkarskie 40% • Wylewki 33,33% • Zabudowa g-k poddasze 33,34% • Elewacja zewnętrzna 33,33% • Balustrady 33,34% • Sieci i Przyłącza zewnętrzne, kanalizacja, wodne, instalacja deszczowa, przyłącza elektryczne i teletechniczne 35,00% • Zagospodarowanie terenu (drogi, chodniki) 32% 	<p>10,32%</p> <p>31.08.2026</p>
Etap 6	<ul style="list-style-type: none"> • Instalacja elektryczna 5,00% • Instalacja WOD-KAN- CO 20% • Roboty tynkarskie 15,00% • Wylewki 33,33% • Zabudowa g-k poddasze 33,33% • Balustrady 33,33% • Sieci i Przyłącza zewnętrzne, kanalizacja, wodne, instalacja deszczowa, sieć przyłącza elektryczne i teletechniczne 50% • Zagospodarowanie terenu (drogi, chodniki) 68% • Ogrodzenia systemowe wewnętrzne i zewnętrzne 	<p>10,17%</p> <p>30.11.2026</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Dopuszcza się waloryzację ceny w następujących przypadkach:</p> <p>1. w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku, któremu podlegałyby sprzedaż, odpowiednio ulegnie zmianie także cena,</p> <p>2. w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Budynku Mieszkalnego wskazanej w Umowie Deweloperskiej, na skutek dokonanego po zakończeniu budowy pomiaru powierzchni użytkowej tego Budynku Mieszkalnego, wyliczona na tej podstawie powierzchnia będzie podstawą do ostatecznego rozliczenia ceny.</p>	
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>		

Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej:

- 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy Deweloperskiej, Przy czym w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie wskazanym w Umowie Deweloperskiej, jednakże w tym przypadku przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Budynku Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, -----
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank prowadzący rachunek powierniczy, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank prowadzący rachunek powierniczy zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. w przypadku nie poinformowania Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady istotnej Budynku, na zasadach określonych w § 9 ust. 4 Umowy Deweloperskiej,--
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Budynku, na zasadach określonych w § 9 pkt 8 Umowy Deweloperskiej -----12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: -----

- 1). w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku, któremu podlegałyby sprzedaż, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Budynek Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. -----
- 2). w sytuacji, jeżeli różnica w powierzchni Budynku Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2% w stosunku do podanej w niniejszej umowie, czego skutkiem będzie wzrost Ceny Budynku Mieszkalnego, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie -----

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej będzie skuteczne tylko wtedy, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Budynku Mieszkalnego wynikającego z Umowy Deweloperskiej złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach wskazanych w Ustawie Deweloperskiej: -1). na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -2). na podstawie art. 43 ust. 8 Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na Odbiór Budynku lub zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- PKO BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Logo PKO BP S.A.

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

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