ZAŁĄCZNIK NR 6

Data sporządzenia prospektu, 2 listopada 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „DROBNERA"

przy ul. Bolesława Drobnera 16, 18, 20, 22

we Wrocławiu

dla Lokalu Mieszkalnego ___ w budynku, dalej także zwanym „**Lokalem Mieszkalnym**"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	**Ronson Development Drobnera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** **Nr KRS: 0001088691**
Adres	Adres biura sprzedaży: ul. Kajdasza 10a/5 (obok wybudowanej Inwestycji VIVA Jagodno) Wrocław Adres siedziby: Aleja Komisji Edukacji Narodowej 57 lok. U8, 02-797 Warszawa **Uwaga!** W siedzibie Spółki nie jest prowadzona Sprzedaż Przedsięwzięcia, proszę kierować się do biura sprzedaży
Nr NIP i REGON	NIP: 9512583794 REGON: 527014327
Nr telefonu	+48 22 733 06 29 dział sprzedaży +48 22 823 97 98 siedziba
Adres poczty elektronicznej	ronson@ronson.pl Wrocław@ronson.pl
Nr faksu	+48 22 823 97 99
Adres strony internetowej dewelopera	www.ronson.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA **Ronson Development Drobnera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (dalej: „**Deweloper**") została powołana w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Drobnera". Deweloper nie zrealizował jeszcze żadnej inwestycji.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	NIE DOTYCZY

Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	NIE DOTYCZY

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.	~~TAK~~ / NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	**Nieruchomość** – działka gruntu o numerze ewidencyjnym **3141**, obręb **026401_1.0005**, Plac Grunwaldzki AM-25, we **Wrocławiu przy ul. Bolesława Drobnera 16, 18, 20, 22**.
Nr księgi wieczystej	**WR1K/00218965/3**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów oraz wzmianek o wpisach. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych mogą być składane do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz banków hipotecznych hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, na nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem lokali.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2)]	**NIE DOTYCZY**
Informację dotyczące istniejących obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [3]	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Drobnera – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii tramwajowych, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji kolejowej Wrocław Nadodrze,

[1] Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

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

	• sąsiedztwo Elektrociepłowni Wrocław, • sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej 110/20/10kV „R107 Kukowa”, • sąsiedztwo rzeki Odry, • sąsiedztwo Bulwaru Słonecznego nad Odrą, • sąsiedztwo punktów handlowo – usługowych w pobliskich budynkach, • sąsiedztwo Zajezdni Tramwajowej „Ołbin”, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji: przy ul. Henryka Pobożnego, przy alei Jana Matejki, przy ul. Eugeniusza Geta-Stankiewicza, przy pl. Katedralnym, w Ogrodzie Botanicznym, • teren przedmiotowej inwestycji oraz częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Teren inwestycji znajduje się na podobszarze „Nadodrze”, • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach Parku Kulturowego „Stare Miasto”, • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach obszaru uznanego za Pomnik Historii układ urbanistyczny „Wrocław – zespół historycznego centrum miasta”, • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (tereny przyległe do rzeki Odry) znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo), • częściowo teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji (tereny na wschód od ul. Jedności Narodowej i na północ od ul. Bolesława Prusa) znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.	
Akty planowana przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny miasta Wrocławia, przyjęty Uchwałą nr XXXVI/872/26 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 26 sierpnia 2026 r. Uchwała w sprawie uchwalenia planu ogólnego została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 2026.3894) w dniu 04.09.2026 r., wejdzie w życie w dniu 19.09.2026 r. Dostęp: https://geoportal.wroclaw.pl/planowanie_przestrzenne/pog
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan jest w trakcie sporządzania - Uchwałą nr IX/156/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej A – Śródmieście we Wrocławiu. Dostęp: https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/850
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji

	Inne [4]	Teren inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji – podobszar Nadodrze, zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/1019/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Dostęp: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/rewitalizacja/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

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

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu"

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 5 KZ – komunikacja publiczna (ulica Drobnera) **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • A3 MU – tereny mieszkalno – usługowe **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • 1MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej • 1KDL – teren drogi klasy lokalnej (i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i handel w wydzieleniu C) • 1KDZ – teren drogi klasy zbiorczej **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • 4U – tereny zabudowy usługowej • 7ZP/1 – tereny zieleni parkowej • 8WS/2 – wody powierzchniowe • 9MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej • 1KDZ – ulica klasy lokalnej • 2KDPR/3 – ciąg pieszo – rowerowy i wody powierzchniowe **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601]

		1MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 5 KZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • A3 MU – obszar A3 został oznaczony jako obszar rehabilitacji zabudowy śródmiejskiej, dla której ustala się utrzymanie i uzupełnienie układu urbanistycznego. Brak szczegółowych ustaleń w planie w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • 1MW-U – brak ustaleń w planie • 1KDL – nie dotyczy • 1KDZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • 4U – brak ustaleń w planie • 7ZP/1 – nie dotyczy • 8WS/2 – nie dotyczy • 9MW/U – brak ustaleń w planie • 1KDZ – nie dotyczy • 2KDPR/3 – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601] 1MW-U – maks. 8,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 5 KZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • A3 MU – brak ustaleń w planie **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • 1MW-U – brak ustaleń w planie

		• 1KDL – nie dotyczy • 1KDZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • 4U – brak ustaleń w planie • 7ZP/1 – nie dotyczy • 8WS/2 – nie dotyczy • 9MW/U – brak ustaleń w planie • 1KDZ – nie dotyczy • 2KDPR/3 – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601] 1MW-U – brak ustaleń w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 5 KZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • A3 MU – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=1,0 **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • 1MW-U – 95% • 1KDL – nie dotyczy • 1KDZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • 4U – brak ustaleń w planie • 7ZP/1 – nie dotyczy • 8WS/2 – nie dotyczy • 9MW/U – brak ustaleń w planie • 1KDZ – nie dotyczy • 2KDPR/3 – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601] 1MW-U – 70%

	Maksymalna wysokość zabudowy	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 5 KZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • A3 MU – określa się wysokość zabudowy w pierzei ulicy mierzoną od poziomu terenu do gzymsu 10 m oraz maksymalną wysokość kalenicy dachu do 15 m; liczba kondygnacji 3 do 4, **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • 1MW-U – maks. 24 m, a w wydzieleniu A – maks. 27 m • 1KDL – maks. 24 m (dotyczy wydzielenia C) • 1KDZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • 4U – maks. 30 m • 7ZP/1 – nie dotyczy • 8WS/2 – nie dotyczy • 9MW/U – maks. 23 m, maks. 5 kondygnacji naziemnych • 1KDZ – nie dotyczy • 2KDPR/3 – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601] 1MW-U – wymiar pionowy budynku przykrytego dachem, mierzony od poziomu 0 (117,6 m n.p.m.) do najwyższego punktu pokrycia dachu wraz z obudową estetyczną, nie może być mniejszy niż 20 m i większy niż 30 m, przy czym w odległości co najmniej 5 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku nie może być większy niż 31 m, a do najwyższego punktu pokrycia dachu 30 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 5 KZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • A3 MU – brak ustaleń w planie **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzen-**

		nego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu, przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • 1MW-U – 5% (nie dotyczy drobnych obiektów telekomunikacyjnych i infrastruktury drogowej) • 1KDL – nie dotyczy • 1KDZ – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • 4U – brak ustaleń w planie • 7ZP/1 – nie dotyczy • 8WS/2 – nie dotyczy • 9MW/U – brak ustaleń w planie • 1KDZ – nie dotyczy • 2KDPR/3 – nie dotyczy **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601] 1MW-U – 10%, a w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Bema – część A,** przyjęty uchwałą nr VII/128/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2003 r. [193] • 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 10 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni usługowej **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Mieszczańska we Wrocławiu – część A,** przyjęty uchwałą nr IX/180/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2003 r. [194] • 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub nie mniej niż 15 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej zabudowy. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Jedności Narodowej i Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1420/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [346] • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie • dla handlu detalicznego mało powierzchniowego – 10 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży, • dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych, • dla gastronomii i rozrywki – 10 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla obiektów upowszechniania kultury oraz dla obiektów kształcenia dodatkowego - 5 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej, • dla biur – 10 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.

		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej, przyjęty uchwałą nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. [383] • brak ustaleń w planie **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu,** przyjęty uchwałą nr XLVII/1106/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. [601] • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, • dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, • dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych.
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: Inwestycja prowadzona jest na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy Nr 395/2024 wydanej w dniu 8 sierpnia 2024 r. przez Prezydenta Wrocławia dla terenu położonego przy ul. Bolesława Drobnera 16, 18, 20, 22 we Wrocławiu (działka nr 75/11, AR_25, obręb Plac Grunwaldzki). Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 7 września 2024 r. Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcja uzupełniająca: usługowa (m.in. handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomia, biura, poradnie, pracownie medyczne, edukacja, usługi rzemieślnicze, gabinety odnowy biologicznej, fryzjerskie, itp.) oraz produkcja drobna (małe piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i podobne). Dopuszcza się również obiekty infrastruktury technicznej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: do 90,0 m. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: do 0,70 w stosunku do powierzchni działki nr 75/11.
	forma architektoniczna	Geometria dachu: dach płaski, tj. o kącie nachylenia od 0° do 15°
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy została określona na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy wynosi do 0,70 w stosunku do powierzchni działki 75/11, AR_25, obręb Plac Grunwaldzki.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie wpływa potencjalnie znacząco na obszar Natura 2000 i nie jest objęta formami ochrony przyrody z ustawy o ochronie przyrody. W trakcie realizacji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, ochronę gleby, zieleni oraz naturalnego ukształtowania stosunków wodnych, w szczególności

		nie wolno odprowadzać wód na grunty sąsiednie. Należy dążyć do zachowania istniejących drzew i krzewów; ewentualne usunięcia lub prace w obrębie koron drzew mogą nastąpić wyłącznie zgodnie z przepisami. Inwestycja nie może wprowadzać ponadnormatywnego ograniczenia dostępu światła dla działek sąsiednich, wibracji ani zanieczyszczeń powietrza czy gleby.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar objęty decyzją nie zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nr 75/11 znajduje się w rejonie placu św. Macieja wpisanego do rejestru zabytków oraz na obszarze ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z tym projekt decyzji wymagał uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (które to uzgodnienie uznano za dokonane). W przypadku odkrycia w trakcie robót przedmiotu mogącego być zabytkiem, inwestor zobowiązany jest powiadomić właściwego konserwatora zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w granicach terenów z udokumentowanym złożem kopalin ani w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Obszar znajduje się na terenie z powierzchniami ograniczającymi zabudowę ze względu na urządzenia lotnicze, jednak obiekt nie przekracza dopuszczalnych wysokości (nie wymagał uzgodnień z ULC).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna nastąpi od strony ul. Bolesława Drobnera poprzez istniejący zjazd, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych: wymagane minimum 0,6 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Należy zlokalizować je na terenie, na którym inwestycja ma być realizowana. Miejsca postojowe dla rowerów: wymagane minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, przy czym co najmniej 50% miejsc należy usytuować w planowanym budynku. Dla usług: minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług. Dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów w obrębie przyległego pasa drogowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, energia elektryczna i cieplna oraz środki łączności odbywać się będą z sieci, zgodnie z przepisami branżowymi, po uprzednim przyłączeniu do odpowiednich sieci przez właściwe jednostki organizacyjne i wybrane instytucje. Odprowadzanie wód opadowych: inwestor jest zobowiązany zagospodarować je na terenie inwestycji. Gospodarka odpadami musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi w gminie przepisami i ustawą o odpadach.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25% w stosunku do powierzchni działki 75/11, AR_25, obręb Plac Grunwaldzki.

	Nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja nie podaje bezpośrednio wartości nazwanej "nadziemna intensywność zabudowy", określa jednak wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy na poziomie do 0,70 w stosunku do powierzchni działki 75/11.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki określa się w wyznaczonych strefach: w strefie A – do 23,0 m od istniejącego poziomu terenu; w strefie B – do 20,0 m od istniejącego poziomu terenu; w strefie C – do 5,0 m od istniejącego poziomu terenu. Maksymalna wysokość zabudowy jest tożsama z podanymi wysokościami w poszczególnych strefach (A: 23,0 m, B: 20,0 m, C: 5,0 m).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6] , zawarte w:	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	miejscowych planach odbudowy	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	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	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Załącznik nr 8 – Informacja o sąsiedztwie**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*[7]	~~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:	Przedsięwzięcie jest realizowane na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji Prezydenta Wrocławia numer **385/2025 r**. z dnia 20 lutego 2025 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, która stała się ostateczna w dniu 19 marca 2025 r., co potwierdza zaświadczenia Urzędu Miasta Wrocławia nr **2857/2025** z dnia 24 marca 2025 r., zmienionej ostateczną i prawomocną decyzją Prezydenta Wrocławia **nr 1983/2025** z dnia 10 września 2025 r., która stała się ostateczna w dniu 11 września 2025 r., co potwierdza zaświadczenie Urzędu Miasta Wrocławia nr **9084/2025** z dnia 15 września 2025 r., które to pozwolenia zostały przeniesione na Dewelopera na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji nr **185/2026** z dnia 30 stycznia 2026 r. oraz ostatecznej i prawomocnej decyzji nr **186/2026** z dnia 30 stycznia 2026 r., które stały się ostateczne w dniu 17 lutego 2026 r., co potwierdzają zaświadczenia Urzędu Miasta Wrocławia nr **2309/2026** z dnia 10 marca 2026 r. oraz nr **9590/2026** z dnia 8 października 2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót	Termin rozpoczęcia prac budowlanych Przedsięwzięcia: **14.12.2026 roku**.	

*niepotrzebne skreślić

budowlanych	Planowany termin zakończenia prac budowlanych Przedsięwzięcia przewiduje się do dnia **01.09.2028 roku.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizacja Budynku na Nieruchomości przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 2 niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz zasadami obmiaru powierzchni określonymi w polskiej normie **PN-ISO 9836:2022-07** ustalonej przez Polski Komitet Normalizacyjny w świetle wyprawionych ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, zgodnie z następującymi zasadami: 1. pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, 2. pomiaru dokonuje się w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończanym, a więc z tynkami i okładzinami, 3. pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m2.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne – **co najmniej 20 %** Kredyt + środki pochodzące z wpłat Klientów – **pozostała część**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[8]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper w dniu 26 października 2026 r. zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego **59 1020 1068 0000 1402 0608 0909** z **Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółką Akcyjną** z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowaną pod nr KRS 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 525-000-77-38, REGON 016298263, kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000,00 PLN („**PKO Bank Polski SA**" lub „**Bank**"), który to Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera w związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Drobnera", w ramach którego wybudowany zostanie budynek, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty - odrębnie dla każdego Nabywcy, w powiązaniu z lokalem mieszkalnym, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na zasadach określonych w art. 12 umowy deweloperskiej.	

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

*Niepotrzebne skreślić

	12.1. Nabywca został poinformowany, iż Deweloper (**Posiadacz rachunku**) zawarł z Bankiem Umowę Rachunku Powierniczego wraz z załącznikami, na podstawie, której Bank otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera Rachunek Powierniczy w walucie polskiej, o numerze **59 1020 1068 0000 1402 0608 0909**. **12.2.** Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi, w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów z Nabywcą. **12.3.** Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. **12.4.** PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, indywidualnym rachunku Nabywcy. **12.5.** Posiadacz rachunku przypisze każdemu nabywcy numer indywidualnego rachunku nabywcy, określony według wzoru określonego w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne indywidualne rachunki nabywców wynikają z umów zawartych między Posiadaczem rachunku a nabywcami. Wpłaty na indywidualny rachunek Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej. **12.6.** Pierwsza wpłata danego nabywcy może być wniesiona na rachunek nie wcześniej niż po upływie 3 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Posiadacza rachunku do PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego. Jako dzień wpłaty przyjmuje się: i) w przypadku wpłat dokonywanych w oddziałach lub w agencjach PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie – datę pieczęci uwidocznioną na dowodzie wpłaty, ii) w przypadku wpłat dokonywanych w innych bankach lub w urzędach pocztowych – dzień dokonania rozrachunku na rachunku PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie (data uznania rachunku). **12.7.** Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3-8 Umowy Rachunku Powierniczego, przy czym musi zostać zachowana kolejność etapów określona w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (wypłata z danego etapu może nastąpić wyłącznie po dokonaniu wypłaty z etapów poprzedzających). Przed wypłatą środków zgromadzonych na rachunku, Bank samodzielnie lub poprzez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny działający w imieniu PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, dokona kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego wskazanego w dyspozycji wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia prac składających się na dany etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Posiadacza rachunku. Posiadacz rachunku powinien dostarczyć dokumenty na żądanie Banku lub wyspecjalizowanego podmiotu zewnętrznego działającego w imieniu PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie. Koszty kontroli ponosi Posiadacz rachunku. Za świadczone usługi, dotyczące Rachunku Powierniczego, PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie pobiera prowizje i opłaty bankowe w wysokości ustalonej z Posiadaczem rachunku.

Za inne, dodatkowe czynności związane z obsługą klienta PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie pobiera prowizje i opłaty bankowe zgodnie z Taryfą (stanowiącą załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego).

12.8. Koszty otwarcia i prowadzenia Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. Pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku Powierniczego i Indywidualnego Rachunku Nabywcy zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego, z którą Nabywca ma prawo się zapoznać.

12.9. Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z Nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

12.10. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności zawartej z Nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Etapy	Co zawiera etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów
Etap 1	Przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę	08.10.2026	15%
Etap 2	Rozpoczęcie prac budowlanych i realizacja robót ziemne do poziomu płyty fundamentowej.	31.12.2026	15%
Etap 3	Wykonanie płyty fundamentowej i instalacji odgromowej oraz sanitarnej w obrębie płyty fundamentowej.	30.06.2027	15%
Etap 4	Wykonanie stanu zero przez co rozumie się osiągnięcie projektowanego poziomu 0,00 branży konstrukcyjnej dla stanu surowego. Wykonanie konstrukcji parteru i 1 piętra łącznie ze stropem nad 1 piętrem.	31.08.2027	10%
Etap 5	Zakończenie stanu surowego otwartego przez co rozumie się zakończenie robót betoniarskich związanych z konstrukcją nośną budynku i ścian murowych osłonowych.	31.12.2027	10%
Etap 6	Rozpoczęcie montażu stolarki okiennej. Wykonanie pokrycia dachowego. Wykonanie ścian działowych. Rozpoczęcie	21.02.2028	10%

		prac instalacyjnych w garażu oraz na kondygnacjach nadziemnych.		
	Etap 7	Zakończenie prac elewacyjnych. Dostawa i rozpoczęcie montażu balustrad, drzwi wewnętrznych, wind. Sieci i przyłącza sanitarne.	30.06.2028	15%
	Etap 8	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	01.09.2028	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE DOTYCZY			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**4.2 Umowy:** W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT"), wpływającej na wysokość Ceny, powyżej 8% przed dokonaniem pełnego rozliczenia Ceny, Nabywca będzie uprawniony do rozwiązania Umowy, przy czym w związku z art. 19 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu Umowy. W takim przypadku Nabywca doręczy Deweloperowi pisemne oświadczenie o woli rozwiązania Umowy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki VAT. Termin zawarcia porozumienia o rozwiązaniu Umowy wyznacza Deweloper. Strony zgodnie postanawiają, iż porozumienie o rozwiązaniu Umowy zostanie zawarte w formie aktu notarialnego najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od daty skutecznego doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę wezwania do zawarcia ww. porozumienia oraz zawierać będzie wniosek do sądu o wykreślenie roszczeń ujawnionych na rzecz Nabywcy na podstawie Umowy, z ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. Koszty rozwiązania Umowy ponosi Nabywca. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z niniejszym artykułem, kwota wpłacona przez Nabywcę tytułem Ceny zostanie mu zwrócona w następujący sposób: a) kwota znajdująca się na Rachunku Powierniczym zostanie wypłacona Nabywcy przez Bank na zasadach określonych w art. 12 Umowy, b) kwota wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego zostanie wypłacona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia rozwiązania Umowy. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do rozwiązania Umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, Cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do rozwiązania Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki

VAT, Cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy).

4.6. Umowy: W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza od projektowanej Powierzchni Użytkowej o ponad **1,5 %** (jeden i pół procenta), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni, o której mowa powyżej w niniejszym zdaniu, ale nie później niż do dnia **05 lutego 2029 r**. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Postanowienia artykułu 11 i 12 Umowy w zakresie zwrotu środków stosuje się odpowiednio. W sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny, a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, na który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloper dokona stosownych rozliczeń, o których mowa w art. 4.5.

7.9. Umowy: Nabywca może odmówić dokonania Odbioru w przypadku stwierdzenia podczas Odbioru, że Lokal posiada wadę istotną i jednocześnie Deweloper odmówi uznania jej w Protokole Odbioru. W przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole Odbioru, stosuje się terminy określone w art. 7.7. i 7.8. powyżej, z tym, że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od Umowy.

Artykuł 11 Umowy

11.1. Poza innymi przypadkami przewidzianymi w Umowie, zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

11.1.1. Jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;

11.1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;

11.1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy.

11.1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw

Nabywcy;

11.1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest jeżeli w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

11.1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

11.2. W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

11.3. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.

11.4. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

11.5. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

11.6. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

11.7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11.8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.

11.9. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny.

11.10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.

11.11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżą-

	cych po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.10. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 11.9. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. **11.12.** Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.8. i 11.10 powyżej, Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy. **11.13.** W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadatek lub odsetki nastąpi: - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione, - w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie art. 11.14. Umowy. - w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym to rozwiązaniu zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych z księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione. **11.14.** Celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „**Zgoda**"). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Nabywca upoważnia radców prawnych Grzegorza Podlipskiego (numer wpisu WA-8292), Magdę Kwiatkowską - Świstak (numer wpisu WA-14129), oraz adwokata Annę Wojewodę (numer wpisu WAW/ADW/7434) (każdego z ww. do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, co zostanie potwierdzone protokołem. **11.15.** W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw

	Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

INNE INFORMACJE

I. Deweloper zobowiązuje się, że - jeżeli w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, Nieruchomość obciążona będzie hipoteką – Deweloper przedstawi do Umowy Przeniesienia Własności oświadczenie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę.

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

a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
c) kopią Pozwolenia na Budowę,
d) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych, tj. Ronson Development SE za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki celowej, tj. Dewelopera,
e) projektem budowlanym Budynku,
f) Umową Rachunku Powierniczego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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, 1705, 1784 i 1843).

Jeżeli deponent posiada więcej depozytów w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wszystkie depozyty w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania są sumowane, a suma podlega limitowi równowartości w złotych 100 000 euro.

Jeżeli deponent posiada wspólny rachunek z inną osobą / innymi osobami, limit równowartości w złotych 100 000 euro ma zastosowanie do każdego z deponentów oddzielnie.

Waluta wypłaty: złoty

Informacje dodatkowe:

[1)] System odpowiedzialny za ochronę depozytu.

Bankowy Fundusz Gwarancyjny jest odpowiedzialny za ochronę depozytów.

[2) 3)] Ogólny zakres ochrony.

Jeżeli depozyt nie jest dostępny, gdyż podmiot objęty systemem gwarantowania nie jest w stanie wypełnić swoich zobowiązań finansowych, wypłaty na rzecz deponentów dokonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Kwota wypłaty wynosi maksymalnie równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Oznacza to, że w celu określenia kwoty objętej gwarancją sumowane są wszystkie depozyty ulokowane w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Przykładowo, jeżeli deponent posiada równowartość w złotych 90 000 euro na rachunku oszczędnościowym i równowartość w złotych 20 000 euro na rachunku bieżącym w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wypłacona zostanie jedynie kwota równowartości w złotych 100 000 euro.

Metoda ta jest również stosowana w przypadku, gdy podmiot objęty systemem gwarantowania prowadzi działalność pod różnymi znakami towarowymi. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna działa również pod nazwą

Oznacza to, że suma wszystkich depozytów ulokowanych pod jednym lub wieloma z tych znaków towarowych jest gwarantowana łącznie do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

Do obliczenia równowartości euro w złotych przyjmuje się kurs średni ogłaszany przez Narodowy Bank Polski w dniu spełnienia warunku gwarancji, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. poz. 996), wobec danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów.

[4)] Limit ochrony wspólnych rachunków.

W przypadku wspólnych rachunków limit równowartości w złotych 100 000 euro stosuje się do każdego z deponentów.

Jednakże depozyty na rachunku, do którego dwie lub więcej osób jest uprawnionych jako członkowie spółki osobowej, stowarzyszenia lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, są do celów obliczenia górnego limitu równowartości w złotych 100 000 euro sumowane i traktowane jako depozyt jednego deponenta.

W przypadku gdy środki lub należności deponenta będącego osobą fizyczną pochodzą z:

1) odpłatnego zbycia:
   a) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), jej części lub udziału w takiej nieruchomości,
   b) prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub udziału w takim prawie,
   c) samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym lokalem,
   d) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym lub udziału w takim prawie

   – jeżeli zbycie to nie nastąpiło w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,

2) wykonania na rzecz deponenta umownego lub sądowego podziału majątku po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej,
3) nabycia przez deponenta spadku, wykonania na jego rzecz zapisu lub otrzymania przez niego zachowku,
4) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie w związku ze śmiercią osoby ubezpieczonej lub dożyciem przez nią oznaczonego wieku,
5) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia następstw nieszczęśliwych wypadków w związku z uszkodzeniem ciała, rozstrojem zdrowia lub śmiercią osoby ubezpieczonej wskutek nieszczęśliwego wypadku,
6) wypłaty odprawy pieniężnej na warunkach i w wysokości określonych w przepisach odrębnych,
7) wypłaty odprawy emerytalnej lub rentowej, o której mowa w art. 92^1 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) lub odrębnych przepisach, na warunkach i w wysokości określonych w tych przepisach

– są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności, do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dwukrotnością limitu równowartości w złotych 100 000 euro a sumą pozostałych środków i należności deponenta, nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 euro.

Po tym terminie środki i należności deponenta są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

W przypadku gdy środki pochodzą z wypłaty odszkodowania za szkodę wyrządzoną przestępstwem lub zadośćuczynienia za doznaną krzywdę, odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 552 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. poz. 555, z późn. zm.), są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności – w całości. Po tym terminie te środki i należności są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: https://www.bfg.pl.

[5)] Wypłata.

Podmiotem odpowiedzialnym za wypłatę środków gwarantowanych jest Bankowy Fundusz Gwarancyjny (ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4 00-546 Warszawa, tel. 22 58 30 942, 22 58 30 943, 22 58 30 945, 800 569 341, faks: 22 58 30 589, e-mail: kancelaria@bfg.pl, strona internetowa: https://www.bfg.pl). Wypłata następuje (w kwocie równowartości w złotych do 100 000 euro) najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji, o którym mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów.

W przypadkach określonych w art. 36 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji termin 7-dniowy może zostać wydłużony.

Jeżeli wypłata środków gwarantowanych nie nastąpiła w tych terminach, należy skontaktować się z Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, ponieważ termin wnoszenia roszczeń o ich wypłatę może ulec przedawnieniu. Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: https://www.bfg.pl.

[6)] W przypadku gdy deponent korzysta z bankowości internetowej, udostępnienie arkusza informacyjnego oraz potwierdzenie jego otrzymania może nastąpić środkami komunikacji elektronicznej.

Inne istotne informacje.

Zasadniczo depozyty wszystkich klientów indywidualnych i przedsiębiorstw są chronione przez systemy gwarancji depozytów. Informacje o wyjątkach obowiązujących w odniesieniu do określonych depozytów zamieszczone są na stronie internetowej właściwego systemu gwarancji depozytów. Na odpowiednie zapytanie również podmiot objęty systemem gwarantowania udziela informacji o tym, czy określone produkty są objęte ochroną, bądź nie są objęte ochroną. Jeżeli depozyty są gwarantowane, podmiot objęty systemem gwarantowania potwierdza to także na wyciągu z rachunku.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena netto lokalu mieszkalnego wynosi **..... zł** i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości [●]%, a zatem cena brutto lokalu mieszkalnego wynosi **..... zł** Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Boksu Rowerowego wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Boksu Rowerowego wynosi ..... zł.

<table>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości __%, a zatem cena brutto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ..... zł.</td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">05.09.2029 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="7">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>Budynek o liczbie kondygnacji nadziemnych od 1 do 6,
1 kondygnacja podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym Załącznik numer 4 do Prospektu</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>Liczba lokali mieszkalnych: 106
Liczba lokali niemieszkalnych (usługowych): 6</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>W garażu podziemnym zaprojektowano 65 miejsc postojowych, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- instalacja C.O.
- kanalizacja sanitarna
- kanalizacja deszczowa
- instalacja elektryczna
- instalacja ciepłej i zimnej wody
-wentylacja mechaniczna
- instalacje teletechniczne:
TV, Internet, domofon, telefoniczna (punkty przyłączeniowe)
- instalacja kontroli dostępu i CCTV</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Zapewniony od ul. Drobnera zgodnie z uzgodnieniem z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończe-</td><td colspan="2">Zgodnie z Załącznikiem nr 3 oraz Załącznikiem nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego</td></tr>
</table>

niowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. Plan zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu Mieszkalnego oraz Rzut Lokalu / Rzut Boksu Rowerowego na piętrze.

3A. Rzut kondygnacji Hali Garażowej oraz z zaznaczeniem Miejsca Garażowego / Boksu Rowerowego.

4. Standard wykończenia lokali mieszkalnych oraz Budynku.
5. Mapa terenu w odległości 1 km.
6. Pełnomocnictwo.
7. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
8. Informacja o sąsiedztwie inwestycji.