

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia Prospektu: 09.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Artepolis 1 sp. z o.o.
Adres	ul. Armii Krajowej 25, 30-150 Kraków
Nr NIP i REGON	NIP: 7011206803 REGON: 528715664
Nr telefonu	+48 503 043 527
Adres poczty elektronicznej	kontakt@artepolis.pl
Nr faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.artepolis.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
DOŚWIADCZENIE INWESTORSKIE I DEWELOPERSKIE DEWELOPERA (spółki z grupy kapitałowej) ORAZ JEJ WSPÓLNIKÓW W RAMACH GRUPY MURAPOL S.A. W LATACH 2007 – 2020 stanowi załącznik nr 6 do Prospektu	
Adres	załącznik nr 6 do Prospektu
Data rozpoczęcia	załącznik nr 6 do Prospektu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	załącznik nr 6 do Prospektu
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	załącznik nr 6 do Prospektu
Data rozpoczęcia	załącznik nr 6 do Prospektu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	załącznik nr 6 do Prospektu
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	załącznik nr 6 do Prospektu
Data rozpoczęcia	załącznik nr 6 do Prospektu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	załącznik nr 6 do Prospektu

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Postępowanie egzekucyjne nie było i nie jest prowadzone.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Kasprzaka, 91-078 Łódź numery działek ewidencyjnych: 32/44, 68 obręb ewidencyjny P-8	
Numer księgi wieczystej	LD1M/00387630/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 5 czerwca 2025 r. zawarto umowę Kredytu nieodnawialnego na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego w kwocie 36.960.000,00 PLN oraz umowę Kredytu odnawialnego w rachunku kredytowym w kwocie 1.500.000,00 PLN z Bankiem Alior Bank S.A.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia przedstawia Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy Miasta Łodzi nie został jeszcze uchwalony. W dalszym ciągu na terenie miasta Łodzi obowiązuje Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” z dnia 28 marca 2018 r. Link do strony, na której jest zamieszczone studium: https://bip.uml.lodz.pl/wladze/rada-miejska-w-lodzi/wyszukiwarka-uchwal/?tx_edgelegalacts_legalacts%5Blegalact%5D=44351&tx_edgelegalacts_legalacts%5Baction%5D=show&tx_edgelegalacts_legalact%5Bcontroller%5D=LegalAct Granice ustaleń aktu: https://mapa.lodz.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=afb4607e029b4999ae7e57a574ddd602
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr LIX/1783/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującego teren inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu

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.

	Inne ⁴	Teren jest objęty uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr XXXVII/966/16 z dnia 16.11.2016 r., zmienioną uchwałą nr LXII/1597/17 z dnia 13.12.2017 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi, o której podjęto uchwałę w sprawie przygotowania zmian LVI/1349/17 z dnia 30.08.2017 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy

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

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu – nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:</i> Decyzja o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-VII.835.2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. Zgodnie z wyżej opisaną decyzją ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i usługami, infrastrukturą techniczną, układem komunikacji wewnętrznej i zagospodarowaniem terenu. Inwestycja obejmuje: budowę do 14 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i usługami (w tym handel o łącznej pow. sprzedaży do 4.164 m ² i nie większej niż 2.000 m ² w jednym budynku) budowę / przebudowę infrastruktury technicznej / urządzeń budowlanych w tym: układu komunikacji wewnętrznej (długość projektowanych dróg do 1.465mb) i parkingów (łącznie powierzchnia użytkowa garaży i parkingów do 58.733m ²), sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej, zewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i ciepłowniczej, podziemnych zbiorników retencyjnych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, obiektów małej architektury
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Powierzchnia zabudowy: 1930,40 m ² Długość budynku: 59,98 m Szerokość budynku: 30,99 m Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed wejściem do budynku do attyki: 28,92 m
	forma architektoniczna	Bryła budynku jest zróżnicowana w zależności od kondygnacji. Partery obu budynków tworzą plan prostokąta z miejscowymi wycięciami. Piętra 1-6 budynku mają formę litery „L”, natomiast piętra 7-8 plan prostokąta. Bryły

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

		budynków 2A (Artepolis 1) i 2B (Corso 2B) tworzą ramę dla wewnętrznego dziedzińca z ogródkami lokatorskimi oraz placem zabaw i terenem rekreacji zlokalizowanymi na dachach parterów budynków. Kolorystyka budynku utrzymana jest w tonacji beżowej.
	usytuowanie linii zabudowy	Linie nowej zabudowy: - od ulicy Kasprzaka ustalona jako nieprzekraczalna bezpośrednio w granicy działek drogowych - od ulicy Legionów - ustalona jako nieprzekraczalna bezpośrednio w granicy działek drogowych - od ulicy Artyleryjskiej ustalona jako nieprzekraczalna w odległości 4,0 m od granicy działek drogowych
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do terenu inwestycji: 0,36 – 0,45
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: - decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 77/U/2021 z dnia 01-12-2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej z garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną, ciągiem pieszo-jezdnym i zagospodarowaniem terenu w Łodzi przy ul. Kasprzaka - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) i rozporządzeniami wykonawczymi w tym rozporządzeniami Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi z dnia 01 września 2016 (Dz.U. poz. 1395) - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) - ustawą z dnia 13 września 1996 r. O utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439) - ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (DZ.U. z 2022 poz. 699) - ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie zachodzi potrzeba ustalenia warunków w tym zakresie.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z: - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710) w tym z art. 32: „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot

		<p>i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków."</p> <p>- ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 poz. 247)</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz.2351) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród oraz zapewniając warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w tym m. in. odpowiednie usytuowanie na działce, poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r (Dz.U. z 2013 r. poz. 640)</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji zgodnie z wnioskiem: przez istniejący zjazd z ul. Kasprzaka, przez projektowany zjazd z ul. Legionów oraz ul. Artyleryjskiej - 3 projektowane wjazdy zgodnie z porozumieniem ZDiT-UD.5032.11.2022 za dnia 10.05.2022 r.</p> <p>Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na terenie inwestycji poza pasami dróg publicznych w liczbie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimum jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 60 m² powierzchni mieszkań - dla usług i handlu: 25-40 miejsc postojowych / 1000 m² pow. użytkowej <p>Należy spełnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U z 2021 r. poz. 110).</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło - z sieci, odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych - do sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych przez gestorów sieci.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określa
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa
	wysokość zabudowy	Od 13 m do 35 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	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	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu	

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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje zawarte w załączniku nr 7 do prospektu
--	--	---

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	<p>1. Decyzja nr DPRG-UA-V.947.2023 z dnia 29 maja 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi (nr kancelaryjny DPRG-UA-V.6740.181.2023), sprostowana postanowieniem nr DPRG-UA.V.1056.2023 wydanym dnia 14 czerwca 2023 roku przez Prezydenta Miasta Łodzi. Decyzja została wydana na spółkę Precapital Prime sp. z o.o. sp.k., stała się ostateczna 20 czerwca 2023 r.</p> <p>2. Decyzja nr DPRG-UA-V.292.2026 z dnia 24 lutego 2026 roku wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi (nr kancelaryjny DPRG-UA-V.6740.335.2025) przenosząca ostateczną decyzję nr DPRG-UA-V.947.2023 z dnia 29 maja 2023 roku, sprostowaną postanowieniem nr DPRG-UA.V.1056.2023 z dnia 14 czerwca 2023 roku, na rzecz Artepolis 1 sp. z o.o. Decyzja stała się ostateczna i prawomocna 6 marca 2026 roku.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 16.06.2025 roku Zakończenie prac budowlanych: 28.02.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach inwestycji Artepolis zaplanowano budowę łącznie 10 budynków. W ramach sąsiedniej, powiązanej inwestycji CORSO przewidziano budowę 3 budynków. W ramach etapu Artepolis 1 przewidziano jeden budynek wielorodzinny.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość od budynku 2B do sąsiadujących budynków wynosi: do budynku 1 (Corso 1) – 25m do budynku 2A (Corso 2A) – 0m do budynku 3 (Artepolis 2) – 32m do budynku 4A (Artepolis 3) – 20m do budynku 4B (Artepolis 4) – 20m do budynku 9 (Corso 3) – 23m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni lokali mieszkalnych oraz pomiar powierzchni balkonów i tarasów zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni i zostanie dokonany w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 przy użyciu dalmierza laserowego wg następujących podstawowych zasad: powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²),	

	powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne dewelopera – 20% - z kredytu bankowego Dewelopera przyznanego przez Alior Bank S.A. – w wysokości 80% kosztów inwestycji przeznaczonych na finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności i Kredyt odnawialny na VAT w Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w umowie.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac 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 wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego.</p> <p>Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje</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. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis	Wartość	Termin zakończenia
	1	Grunt i prace projektowe (projekt architektoniczno-budowlany) - 100% Prace ziemne - 80% Prace stanu surowego konstrukcji - 35%	25%	28.09.2025
	2	Prace ziemne - 100% Prace stanu surowego konstrukcji- 50% Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne - 15% Instalacje sanitarne zewnętrzne sieci i przyłączy wod-kan, CO - 50%	10%	28.02.2026
	3	Prace stanu surowego konstrukcji- 80% Ściany działowe - 40% Pokrycie dachowe - 20% Stolarka okiennie-drzwiowa - 15% Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne - 30%	15%	28.04.2026
	4	Prace stanu surowego konstrukcji- 100% Ściany działowe - 100% Pokrycie dachowe - 80% Stolarka okiennie-drzwiowa - 45% Elewacja - 15% Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne - 50% Tynki i wylewki - 10% Wykończenie części wspólnych – powierzchnie pionowe i poziome, zabudowy – 15%	20%	28.07.2026
	5	Pokrycie dachowe - 90% Stolarka okiennie-drzwiowa - 60% Elewacja - 65% Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne - 65% Tynki i wylewki - 50% Wykończenie części wspólnych – powierzchnie pionowe i poziome, zabudowy - 50%	10%	28.09.2026
	6	Pokrycie dachowe - 100% Stolarka okiennie-drzwiowa - 75% Elewacja - 95% Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne - 80% Tynki i wylewki - 65% Wykończenie części wspólnych – powierzchnie pionowe i poziome, zabudowy - 65% Zagospodarowanie terenu ciągów pieszo-jezdných - 35%	10%	28.11.2026
	7	Stolarka okiennie-drzwiowa - 100% Elewacja - 100% Instalacje sanitarne i elektryczne wewnętrzne - 100% Tynki i wylewki - 100% Wykończenie części wspólnych – powierzchnie pionowe i poziome, zabudowy - 100% Zagospodarowanie terenu ciągów pieszo-jezdných - 100% Uzyskanie ostatecznej decyzji o Pozwoleniu na użytkowanie – 100% Instalacje sanitarne zewnętrzne sieci i przyłączy wod-kan, CO - 100%	10%	28.02.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić			

	od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.
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	<p>Art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 695.</p> <p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, ©Kancelaria Sejmu s. 32/60 2024-05-13 o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ©Kancelaria Sejmu s. 33/60 2024-05-13 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy

deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego

©Kancelaria Sejmu s. 34/60

2024-05-13

mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie Alior Bank S.A. na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 Funduszem Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank. korzysta także ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.aliorbank.pl

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
--	-----

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
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	30.08.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	liczba kondygnacji: 10 w tym: - nadziemnych 9 - podziemnych 1
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 3 – Standard wykończenia Budynku i Lokalu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 3 – Standard wykończenia Budynku i Lokalu
	Liczba lokali w budynku	110 mieszkań 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	54 miejsca na poziomie -1, 57 miejsc parkingowych na poziomie 0, 2 miejsca parkingowe naziemne (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych)
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: – wody ciepłej i zimnej – kanalizacji sanitarnej, – elektrycznej i oświetlenia terenu, – centralnego ogrzewania
	Dostęp do drogi publicznej	Do drogi publicznej – ul. Kasprzaka, poprzez drogi wewnętrzne etapu 1 (CORSO 1), etapu CORSO 3 i etapu CORSO 2A
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr ... położony będzie na ... piętrze budynku. Zgodnie z załącznikiem nr 1.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1 oraz nr 3.
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 jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena 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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych wraz z Ogródkiem/Tarasem oraz Garażem
2. Projekt zagospodarowania terenu wraz z zaznaczeniem Garażu / Zewnętrznego Miejsca Postojowego / Ogródka
3. Standard wykończenia Budynku i Lokalu
4. Sąsiedztwo inwestycji – spis obiektów mogących wpływać na warunki życia.
5. 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);
6. Doświadczenie inwestorskie i deweloperskie dewelopera (spółki z grupy kapitałowej) oraz jej wspólników w ramach grupy MURAPOL S.A. w latach 2007 – 2020
7. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
8. Wzór 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.

Otrzymałam/otrzymałem w dniu.....

Podpis Nabywcy/Nabywców.....