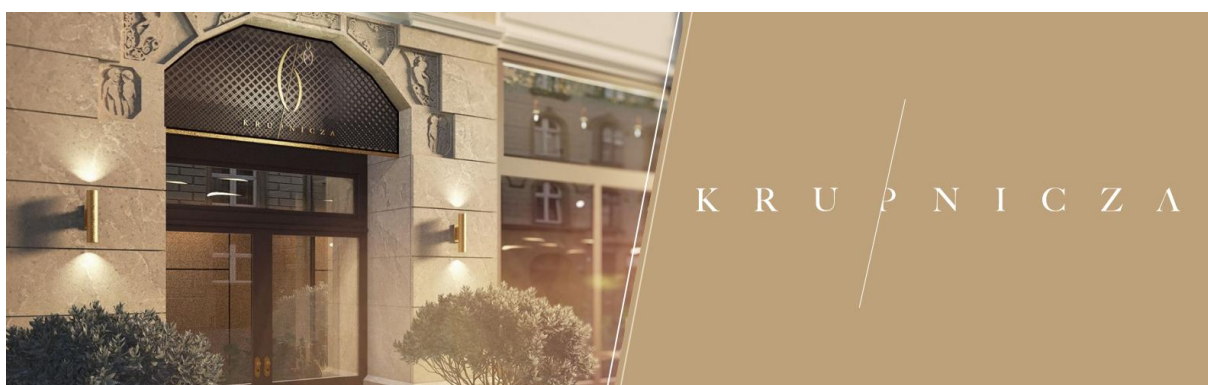


PROSPEKT INFORMACYJNY

dla inwestycji „Krupnicza 6/8”
przy ulicy Krupniczej nr 6/8 we Wrocławiu



1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące Dewelopera

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Krupnicza spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001003843	
Adres	45-129 Opole, ulica Kępska nr 2G/3.2	
Nr NIP i REGON	NIP 754 335 50 01	REGON 523727527
Nr telefonu		
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@krupnicza.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.krupnicza.pl	

1.2. Doświadczenie Dewelopera

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Przykład przedsięwzięcia deweloperskiego w toku	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne powyżej 100 000 zł	NIE

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

1.3. Informacje dotyczące gruntu oraz budowy budynku

1.3.1 INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Inwestycja pn. „Krupnicza 6/8”, Wrocław, ul. Krupnicza nr 6-8 - lokal nr 24 (I piętro) oraz lokal nr 26 (II piętro). Działka nr 57/2; obręb ewidencyjny Stare Miasto	
Numer księgi wieczystej	WR1K/00451630/1 - lokal nr 24 (I piętro), WR1K/00445487/8 - lokal nr 26 (II piętro), WR1K/00106492/8- księga wieczysta wspólna budynku	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna w wysokości 14.000.000,00 zł (słownie: czternaście milionów złotych 00/100) na rzecz firmy Charytanowicz Investmnets spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr LIV/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010r. opublikowany w Biuletynie Urzędowym RMW 2010.8.265
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1UX-M/1 - usługi centrotwórcze; mieszkalnictwo; handel detaliczny wielkopowierzchniowy; usługi kultury; usługi towarzyszące; edukacja; nauka; zdrowie i opieka; infrastruktura drogowa; kryte urządzenia sportowe; telekomunikacja; policja i służby ochrony; rekreacja; urządzenia infrastruktury techniczne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obszar zabudowy śródmiejskiej

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP i wskazanych parametrów w tym zakresie
	Maksymalna wysokość zabudowy	S2 - obowiązuje ochrona elementów architektonicznych elewacji; wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 20 m; wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24,5 m. B1 - obiekt objęty ochroną konserwatorską; dopuszcza się wyłącznie nadbudowę do historycznej wysokości budynków.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń w MPZP i wskazanych parametrów w tym zakresie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Obszar zabudowy śródmiejskiej: 1UX-M/1 - usługi centrowe; mieszkalnictwo; handel detaliczny wielkopowierzchniowy; usługi kultury; usługi towarzyszące; edukacja; nauka; zdrowie i opieka;

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		infrastruktura drogowa; kryte urządzenia sportowe; telekomunikacja; policja i służby ochrony; rekreacja; urządzenia infrastruktury techniczne. 3U-MW - usługi; handel detaliczny małopowierzchniowy B; kultura; rozrywka; mieszkalnictwo; kryte urządzenia sportowe; obiekty infrastruktury technicznej; infrastruktura drogowa.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP i wskazanych parametrów w tym zakresie
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m (dla budynku X2)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustaleń w MPZP i wskazanych parametrów w tym zakresie
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nie dotyczy

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/mpzp/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://gis.um.wroc.pl/imap/?gmap=Studium2018
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/decyzje_arch/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/decyzje_srod/
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/mpzp/
	miejscowych planach odbudowy	Informacje UMW publikuje pod adresem: https://geoportal.wroclaw.pl/mapy/mpzp/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy znajdują się pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpmZP
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
1.3.2 INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 542/2025 Prezydenta Wrocławia z dnia 13.03.2025 roku, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji: przebudowa lokali użytkowych na lokale mieszkalne na kondygnacjach +1, +2 wraz z przebudową holu wejściowego i klatek schodowych w budynku handlowo-usługowym przy ulicy Krupniczej nr 6-8 we Wrocławiu, obręb Stare Miasto, AR_24, działka nr 57/2.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - budynek w trakcie przebudowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -	Nie dotyczy	

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych – 29.08.2025 r., planowany termin zakończenia robót budowlanych – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Liczba budynków: 1 Liczba lokali, które powstaną: 24 Powierzchnia użytkowa mieszkań: 1102,44 m ²
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp: od frontu 17,91 m, od podwórza 10,03 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO/9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 60%, wpływy z wpłat klientów - 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma prawo dysponować pod kontrolą Banku środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów określonych w harmonogramie zawartych w prospekcie informacyjnym, przy czym po zakończeniu każdego z etapów wypłacana będzie z rachunku ze środków wpłaconych przez Nabywcę odpowiednia część ceny proporcjonalna do procentowego, podziału kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego (bądź zadania inwestycyjnego). Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu	

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

	realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w 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. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP	Zakup nieruchomości 50%	20%	01.10.2025 r.
	II ETAP	Zakup nieruchomości 50%, projekt budowlany oraz pozwolenie na budowę, organizacja placu budowy, roboty rozbiórkowe, ekspertyzy techniczne	25%	15.10.2025 r.
	III ETAP	Wykonanie ścianek działowych - 50% Stolarka okienna i drzwiowa - 80% (bez drzwi wejściowych do budynku oraz lokali)	25%	30.12.2026 r.
	IV ETAP	Instalacje wewnętrzne (elektryczna, wod-kan, C.O., klimatyzacja, wentylacja) - do 70 % (bez rozdzielnic głównych oraz zestawu hydroforowego) Wykonanie ścianek działowych - do 100% Posadzki	20%	30.05.2027 r.
	V ETAP	Pozostałe prace do stanu deweloperskiego, zgodnie z zawartymi umowami deweloperskimi	10%	30.09.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny nastąpić może w przypadku zmiany stawki podatku VAT (o różnicę w wysokości tej stawki od niezapłaconej części ceny) oraz w przypadku zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego po wykonaniu pomiaru powykonawczego, wówczas cena ulegnie obniżeniu lub podwyższeniu odpowiednio do zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni, tj. o iloczyn ilości powierzchni zwiększanej lub zmniejszanej i ceny za 1m ² powierzchni.			
1.3.3 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

Na potrzeby niniejszej sekcji, wszelkie odwołania do artykułów, ustępów i punktów odnoszą się do Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

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, 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1–5 powyżej, 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.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, 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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, 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.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, 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.

	Ponadto Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy: w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub nałożeniem nowego podatku, powodującego wzrost ceny lokalu, w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej lokalu po pomiarze powykonawczym w stosunku do powierzchni projektowej, wyłącznie w przypadku gdy różnica ta będzie większa niż 2% powierzchni projektowanej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia: 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. 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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5; 4. w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 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. W przypadku odstąpienia na podstawie pkt 1 -12 wymienionych powyżej od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Wypłatę środków na zasadach wymienionych powyżej, stosują się również odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na pod-stawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177). Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jeżeli: 1. 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; 2. 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.
--	---

	W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia przez dewelopera, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
1.3.4 INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje - Tak, oświadczenie wierzyciela hipotecznego dotyczące wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnych własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców wraz z przeniesieniem ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, po wpłacie pełnej ceny za te prawa przez Nabywców (załącznik nr 4). II. Informacja o możliwości zapoznania się w Biurze Handlowym Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Spółki pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn.: Dz.U. z 2007 r. Nr 168 poz.1186, ze zm.); 3) ostatecznymi decyzjami dotyczącymi pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera; 5) projektem architektoniczno-budowlanym; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w banku PKO 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).	

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku PKO Bank Polski 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,
- bank PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

2. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

2.1. Lokal mieszkalny, ulica Krupnicza nr 6/8

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
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	31.12.2027 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	2 kondygnacje objęte pozwoleniem na budowę
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna. Słupy konstrukcyjne żelbetowe, ściany nośne murowane, ściany działowe międzylokalowe G-K, lokalnie występująca obudowa szachtów instalacyjnych z płyt gipsowo- kartonowych, podłoga holu wejściowego i korytarzy wykończona płytkami gresowymi, istniejące stropy żelbetowe, istniejąca więźba dachowa drewniana.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie ścian wewnętrznych płytami G-K, wykończenie posadzek w części wspólnej: płytki gresowe, balustrady wewnętrzne: stalowe z pochwytym lub drewniane, instalacja elektryczna: kompletna z oprawami oświetleniowymi, winda w duszy schodów. Instalacja C.O., wod-kan. i domofonowa
	Liczba lokali w budynku	24 lokale mieszkalne zgodnie z pozwoleniem budowlanych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	brak
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodno-kanalizacyjna - instalacja C.O. - zasilanie z istniejącego węzła ciepłego (ciepło miejskie) - instalacja CWU - indywidualne podgrzewacze elektryczne - wentylacja mechaniczna - klimatyzacja dla każdego lokalu

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

		- instalacja elektryczna - instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny, ulica Krupnicza nr 6/8, lokal - położony na piętrze budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny, ulica Krupnicza nr 6/8, lokal, o powierzchni m ² , składa się z następujących pomieszczeń:	
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	
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	

 Podpisano przez/ Signed by:
Beata
Magierowska
Data/ Date: 27.08.2026 15:37
mSzafir

.....
podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji
oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Zgoda wierzyciela hipotecznego na wykreślenie hipoteki (promesa)

Inwestor: Apartamenty Krupnicza sp. z o. o.
Inwestycja: „Krupnicza 6/8”, Wrocław
Dokument: Prospekt informacyjny

Data: 27.08.2026 r.

4. 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).