



PROSPEKT INFORMACYJNY FIGARO GARDEN



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FIGARO GARDEN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Koszykarska 29 30-717 Kraków	
Numer NIP i REGON	679 32 85 502	527189096
Numer telefonu	+48 575 600 917	
Adres poczty elektronicznej	figarogarden@wisdomic.pl	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.figarogarden.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Słomczyńskiego 11 w Krakowie
Data rozpoczęcia	01.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.04.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Petrażyckiego 90 w Krakowie
Data rozpoczęcia	01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.05.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Księcia Józefa 230 w Krakowie
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Gustawa Morcinka 18 w Krakowie
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.12.2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 183/3, 183/4 obr. 36 j.ewid. Nowa Huta
Numer księgi wieczystej	KR1P/00360760/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000026438, REGON 016298263. Hipoteka umowna do kwoty 20.975.845,50 PLN (dwadzieścia milionów dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy osiemset czterdzieści pięć złotych pięćdziesiąt groszy), zabezpieczająca wierzytelności wynikające z Umowy Kredytu Inwestorskiego Nowy Dom nr 85 1020 2906 0000 1996 0173 2239 z dnia 28 czerwca 2024 roku, na które składają się: 1) należność główna z tytułu udzielonego kredytu, 2) odsetki w postaci: a) umownych odsetek od wykorzystanego kredytu, b) umownych odsetek od niespłaconego w

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

	terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, 3) prowizje i opłaty wynikające z wyżej wymienionej umowy kredytu, 4) przyznane koszty postępowania, 5) świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunkizycia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa UCHWAŁA NR LIX/1287/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI - IGOŁomska POŁUDNIE" https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/171777
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	MN.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym KDD.9 – tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne

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.

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

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

zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	0,2 – 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m dla budynków mieszkalnych 4,5 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.7 - 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; O ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, zieleni w pasach drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew, zadrzewień i zakrzewień jako zieleni izolacyjną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	MN.7 Obejmuje się ochroną zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: symbol E.10 – dom z 2 ćw. XXw. – ul. Karaszewicza – Tokarzewskiego 9
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową w ciągu planowanej drogi KDGPT.1; 2) Obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają istniejące miejskie i podmiejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic: Igołomskiej, E.Szymańskiego, Plastusia, gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego, Branickiej oraz Rzepakowej 3) Dopuszcza się obsługę terenu liniami autobusowymi w ciągu innych dróg zbiorczych oraz lokalnych

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) uwzględnienie powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lubich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną; Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; Tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,2 – 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m dla budynków mieszkalnych 4,5 m dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat i altan
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	20%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom

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

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	---
	forma architektoniczna	---
	usytuowanie linii zabudowy	---
	intensywność wykorzystania terenu	---
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	---
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	---
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	---
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	---
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	---
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	---
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=412
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

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.

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw powodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 Prezydenta Miasta Krakowa nr 420/6740.1/2024 wydana dnia 15 maja 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa przez Wydział Architektury i Urbanistyki, znak: AU-01-3.6740.1.82.2024.AGR, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę. Decyzja przenosząca pozwolenie na budowę na nowego inwestora – spółkę Figaro Garden sp. z o.o. nr 137/6740.5/2024 wydana dnia 17 czerwca 2024 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa przez Wydział Architektury i Urbanistyki, znak: AU-01-3.6740.5.44.2024.AGR.	
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 budowlanych	15.01.2024 r. – 30.09.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	20
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20,65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	79,35%
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%																																																																														
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 3. pkt 7. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;																																																																															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA																																																																															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th colspan="6">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><th>Lp.</th><th>Numer etapu</th><th colspan="3">Procentowy (szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach</th><th>Termin zakończenia etapu</th></tr><tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">I</td><td>1)</td><td>Działka budowlana – 100%</td><td rowspan="2">10%</td><td rowspan="2">16.02.2024</td></tr><tr><td>2)</td><td>Wykonanie dojazdu budowlanego na działkę – 100%</td></tr><tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">II</td><td>1)</td><td>Organizacja placu budowy oraz zaplecza – 100%</td><td rowspan="4">10%</td><td rowspan="4">08.03.2024</td></tr><tr><td>2)</td><td>Roboty Ziemne – wykopy 50%</td></tr><tr><td>3)</td><td>Fundamenty 25%</td></tr><tr><td>4)</td><td>Izolacje fundamentów 10%</td></tr><tr><td rowspan="4">3</td><td rowspan="4">III</td><td>1)</td><td>Ściany konstrukcyjne 10%</td><td rowspan="4">10%</td><td rowspan="4">30.04.2024</td></tr><tr><td>2)</td><td>Izolacje fundamentów 15%</td></tr><tr><td>3)</td><td>Roboty Ziemne – wykopy 40%</td></tr><tr><td>4)</td><td>Fundamenty 35%</td></tr><tr><td rowspan="5">4</td><td rowspan="5">IV</td><td>1)</td><td>Ściany konstrukcyjne 25%</td><td rowspan="5">10%</td><td rowspan="5">31.05.2024</td></tr><tr><td>2)</td><td>Stropy 10%</td></tr><tr><td>3)</td><td>Izolacje fundamentów 50%</td></tr><tr><td>4)</td><td>Fundamenty 40%</td></tr><tr><td>5)</td><td>Roboty Ziemne – wykopy 10%</td></tr><tr><td rowspan="4">5</td><td rowspan="4">V</td><td>1)</td><td>Izolacje fundamentów – 25%</td><td rowspan="4">10%</td><td rowspan="4">31.07.2024</td></tr><tr><td>2)</td><td>Dachy konstrukcja – 10%</td></tr><tr><td>3)</td><td>Ściany konstrukcyjne 30%</td></tr><tr><td>4)</td><td>Stropy 40%</td></tr><tr><td rowspan="2">6</td><td rowspan="2">VI</td><td>1)</td><td>Dach konstrukcja – 40%</td><td rowspan="2">10%</td><td rowspan="2">30.09.2024</td></tr><tr><td>2)</td><td>Ściany konstrukcyjne – 25%</td></tr></table>		Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego						Lp.	Numer etapu	Procentowy (szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach			Termin zakończenia etapu	1	I	1)	Działka budowlana – 100%	10%	16.02.2024	2)	Wykonanie dojazdu budowlanego na działkę – 100%	2	II	1)	Organizacja placu budowy oraz zaplecza – 100%	10%	08.03.2024	2)	Roboty Ziemne – wykopy 50%	3)	Fundamenty 25%	4)	Izolacje fundamentów 10%	3	III	1)	Ściany konstrukcyjne 10%	10%	30.04.2024	2)	Izolacje fundamentów 15%	3)	Roboty Ziemne – wykopy 40%	4)	Fundamenty 35%	4	IV	1)	Ściany konstrukcyjne 25%	10%	31.05.2024	2)	Stropy 10%	3)	Izolacje fundamentów 50%	4)	Fundamenty 40%	5)	Roboty Ziemne – wykopy 10%	5	V	1)	Izolacje fundamentów – 25%	10%	31.07.2024	2)	Dachy konstrukcja – 10%	3)	Ściany konstrukcyjne 30%	4)	Stropy 40%	6	VI	1)	Dach konstrukcja – 40%	10%	30.09.2024	2)	Ściany konstrukcyjne – 25%
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego																																																																																
Lp.	Numer etapu	Procentowy (szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach			Termin zakończenia etapu																																																																											
1	I	1)	Działka budowlana – 100%	10%	16.02.2024																																																																											
		2)	Wykonanie dojazdu budowlanego na działkę – 100%																																																																													
2	II	1)	Organizacja placu budowy oraz zaplecza – 100%	10%	08.03.2024																																																																											
		2)	Roboty Ziemne – wykopy 50%																																																																													
		3)	Fundamenty 25%																																																																													
		4)	Izolacje fundamentów 10%																																																																													
3	III	1)	Ściany konstrukcyjne 10%	10%	30.04.2024																																																																											
		2)	Izolacje fundamentów 15%																																																																													
		3)	Roboty Ziemne – wykopy 40%																																																																													
		4)	Fundamenty 35%																																																																													
4	IV	1)	Ściany konstrukcyjne 25%	10%	31.05.2024																																																																											
		2)	Stropy 10%																																																																													
		3)	Izolacje fundamentów 50%																																																																													
		4)	Fundamenty 40%																																																																													
		5)	Roboty Ziemne – wykopy 10%																																																																													
5	V	1)	Izolacje fundamentów – 25%	10%	31.07.2024																																																																											
		2)	Dachy konstrukcja – 10%																																																																													
		3)	Ściany konstrukcyjne 30%																																																																													
		4)	Stropy 40%																																																																													
6	VI	1)	Dach konstrukcja – 40%	10%	30.09.2024																																																																											
		2)	Ściany konstrukcyjne – 25%																																																																													

⁷ 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

			3)	Dach pokrycie – 20%		
			4)	Stolarka okienna – 30%		
			5)	Stropy – 50%		
			6)	Ściany działowe – 20%		
			7)	Instalacje elektryczne – 10%		
			8)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz, co) – 10%		
	7	VII	1)	Dach konstrukcja – 30%	10%	30.11.2024
			2)	Ściany konstrukcyjne – 10%		
			3)	Instalacje elektryczne – 60%		
			4)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz ,co) – 60%		
			5)	Tynki wewnętrzne – 30%		
			6)	Elewacja – 30%		
			7)	Podłóża i posadzki – 20%		
			8)	Ściany działowe – 60%		
			9)	Stolarka okienna – 50%		
	8	VIII	1)	Elewacja – 30%	10%	31.01.2025
			2)	Dach konstrukcja – 20%		
			3)	Tynki wewnętrzne – 40%		
			4)	Stolarka okienna – 20%		
			5)	Podłóża i posadzki – 30%		
			6)	Ślusarka balkonowa – 10%		
			7)	Dachy pokrycie – 80%		
			8)	Ściany działowe – 20%		
	9	IX	1)	Przyłącza techniczne – 40%	10%	15.04.2025
			2)	Tynki wewnętrzne – 30%		
			3)	Podłóża i posadzki – 50%		
			4)	Elewacja – 30%		
			5)	Drogi wewnętrzne – 30%		
			6)	Zabudowy i wykończenia (gk, wełna) – 70%		
			7)	Ślusarka balkonowa – 40%		
			8)	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz, co) – 30%		
	10	X	1)	Elewacja – 10%	10%	30.09.2025
			2)	Drogi wewnętrzne – 70%		
			3)	Zabudowy i wykończenia (gk, wełna) – 30%		
			4)	Ślusarka balkonowa – 50%		
			5)	Instalacje elektryczne – 30%		
			6)	Przyłącza techniczne – 60%		
			7)	Drzwi i bramy – 100%		
	100%					
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Zmiana stawki podatku Vat, zmiana powierzchni lokalu po obmiarze powykonawczym				

**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	Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177) zwanej dalej ustawą deweloperską) opisanych szczegółowo w §10 Umowy Deweloperskiej.
--	--

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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**

, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**

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

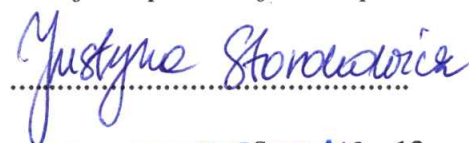
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Figaro Garden sp. z o.o.
ul. Koszykarska 29
30-717 Kraków
KRS 0001075186
NIP 6793285502 REGON 527189096


.....
Pełnomocnik Zarządu z 13
Justyna Storonowicz