



LV DEVELOPMENT

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07.02.2023



PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Złotej 69 w Katowicach

KA1K/00116926/5

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LV DEVELOPMENT NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS: 0000895118)	
Adres	30-716 Kraków, Przewóz 34D/5	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6751749322	(REGON) 388707210

Nr telefonu	(12) 656 68 30 (+48) 604 190 700
Adres poczty elektronicznej	biuro@lvdevelopment.pl
Nr faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.lvdevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
<p>Podmiotem realizującym inwestycję jest celowa spółka pod firmą LV DEVELOPMENT NIERUCHOMOŚCI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie powołana w celu zrealizowania m.in. inwestycji przy ul. Złotej 69 w Katowicach.</p> <p>Udziałowcy powyższej spółki prowadzą działalność także pod firmą LV DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zalesiu działającą na rynku deweloperskim od 1993 roku.</p> <p>Spółka ta zrealizowała następujące przedsięwzięcia deweloperskie:</p>	
Adres	Kraków, ul. Olsztyńska 1
Data rozpoczęcia	2010 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2011 rok
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zalesie, gmina Iwanowice
Data rozpoczęcia	2012 rok
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	2016 rok
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, ul. Działkowa nr 20, 20A i 20B
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2019 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Wrzesień 2020 roku

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	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Działki nr 29, 31, 28 obr. 1 między ulicami Złotą i Dębową 82B w Katowicach
Nr księgi wieczystej	Księga Wieczysta Nr KA1K/00116926/5 – prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	<p>przeznaczenie w planie</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach – działki nr 29, 31 o pow. łącznej 0,2530 ha znajdują się: w terenie zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MM (0,1810 ha) w terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MU (0,0720 ha) Działka nr 31 niemal całkowicie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - obszar „zabudowa wzdłuż ul. Dębowej”.</p>

	dopuszczalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m z zastrzeżeniem ustaleń § 5; dla terenów od 2MU do 15MU ustala się wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych, dla terenu 22aMU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 35 m, dla terenu 23MU ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 55 m,
	dopuszczalny procent zabudowy działki	powierzchnia zabudowy: a) dla zabudowy wolnostojącej – do 40%, b) dla innych form zabudowy – do 50%,
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powie-trznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	W publicznie dostępnych dokumentach brak informacji o planowanych inwestycjach typu budowie oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy.	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dla przedmiotowej inwestycji zostało wydane <u>pozwolenie na budowę</u> – decyzja nr RBDEC-0138/2020 z dnia 05.02.2020 r., znak: B-III.6740.1558.2019.ADL, B-III.KW-00766/20 dla zamierzenia budowlanego obejmującego „budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przebudową i nadbudową istniejącego budynku mieszkalnego, z infrastrukturą techniczną, garażem podziemnym, drogą pożarową oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Dębowej 82B / Złotej w Katowicach (działki ewidencyjne nr 28, 29, 31 k.m. 16, obręb Dz. Śródmieście-Załęże)”. <i>(działki ewidencyjne nr 28, 29, 31 k.m. 16, obręb Dz. Śródmieście-Załęże)</i> ”.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01 lipca 2022 Planowany termin zakończenia: 30 czerwca 2024		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31 grudnia 2024		
Opis przedsięwzięcia deweloper-skiego	liczba budynków	Jeden budynek z 3 klatkami schodowymi	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	brak	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne: 100% kredyt bankowy: 0% Deweloper na dzień 30.11.2022 roku nie zamierza korzystać z kredytu bankowego przy realizacji inwestycji, jednak nie wyklucza w późniejszym stadium zaawansowania inwestycji skorzystać z kredytu bankowego.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty*

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Zgodnie z art. 11 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1805) bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Zgodnie z art. 12 ust. 1 Ustawy 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. Zgodnie z art. 13 Ustawy w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Art. 14. 1. Ustawy w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 1</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Spółka nie przewiduje waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie jedynie wskutek zmiany stawki podatku VAT i/lub zmiany powierzchni lokalu wg § 6 ust. 3 i 4 Umowy deweloperskiej.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>	

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie, gdyby:

- umowa nie zawierała elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- informacje zawarte w umowie nie były zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do tego prospektu, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
- spółka nie doręczyła zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do tego prospektu, na podstawie których zawarto umowę, były niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym na dzień zawarcia umowy,
- prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawierał informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,

w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy.

Nadto nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- gdyby nie doszło do zawarcia umowy, na mocy której dojdzie do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu na nabywcę w terminie do dnia 31 grudnia 2024 roku, po bezskutecznym upływie uprzednio wyznaczonego spółce przez nabywcę 120-dniowego, dodatkowego terminu do zawarcia wskazanej umowy; w przypadku odstąpienia Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej (o której mowa w § 8 ust. 2.) za okres opóźnienia do dnia odstąpienia,

- 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 Nowej Ustawy, a prawo do odstąpienia przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy, w przypadku odstąpienia Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej (o której mowa w § 8 ust. 2. umowy deweloperskiej) za okres opóźnienia do dnia odstąpienia, jeśli opóźnienie takie będzie miało miejsce,

- w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy, a prawo do odstąpienia przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy; w przypadku odstąpienia Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej (o której mowa w § 8 ust. 2.) za okres opóźnienia do dnia odstąpienia, jeśli opóźnienie takie będzie miało miejsce.

W przypadku ustalenia w trakcie ostatecznego pomiaru lokalu mieszkalnego, że jego rzeczywista powierzchnia jest większa lub mniejsza od powierzchni wskazanej § 2 pkt 7/ umowy deweloperskiej o więcej niż 2 % tej powierzchni, Nabywca będzie mógł od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej różnicy.

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotów niniejszej umowy, cena lokalu mieszkalnego ulegnie modyfikacji w zakresie odpowiadającym zmianie stawki podatku. Jednakże w razie, gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu mieszkalnego wzrośnie, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od

niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet ceny lokalu mieszkalnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy przez Dewelopera w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- c) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przenoszącej tj. aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność lokalu mieszkalnego tj., pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy przez Dewelopera wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacjach wskazanych w umowie deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu) wyrazić i przekazać Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub jej rozwiązania (bez względu na przyczynę) Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu w ciągu 45 (czterdziestu pięciu) dni wszystkich kwot wpłaconych przez Nabywcę, pomniejszonych o odsetki określone w § 7 ust. 1. Umowy deweloperskiej (o ile będą należne) oraz o kwoty jeszcze nie przekazane Deweloperowi z Rachunku powierniczego (które zwracane są Nabywcy przez bank prowadzący Rachunek powierniczy) i powiększonych o karę umowną określoną w § 8 ust. 2. Umowy deweloperskiej (o ile będzie należna), zaś Bank wypłaci Nabywcy środki pozostałe na Rachunku powierniczym w wysokości nominalnej po spełnieniu warunków określonych w umowie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego stanowiącej załącznik nr 2 do umowy deweloperskiej.

Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera bezwarunkową zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. Oświadczenie to powinno być złożone (pod rygorem nieważności) w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w sytuacjach wskazanych w umowie deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu) wyrazić i przekazać Deweloperowi bezwarunkową zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Strony przedstawią w Banku zgodne oświadczenia woli o

sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, zaś Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. Oświadczenie składane przez Nabywcę wobec Banku, zostanie opatrzone podpisem potwierdzonym notarialnie

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem budowlanym:

NIE DOTYCZY

2. W lokalu spółki przy ul. Przewóz 34D/5 w Krakowie można zapoznać się z:

- 1/ aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2/ kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3/ kopią pozwolenia na budowę,
- 4/ sprawozdaniem finansowym spółki dominującej za ostatnie dwa lata
- 5/ projektem architektoniczno- budowlanym.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego m ²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5. kondygnacji naziemnych, 1.kondygnacja podziemna (garaż wielostanowiskowy)
	technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 3
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 3
	liczba lokali w budynku	Łącznie w budynku przewidziano 63 lokale mieszkalne o zróżnicowanych powierzchniach (od ok. 30 do ok. 218 m ²),
	liczba miejsc garażowych i postojowych	70 miejsc postojowych w garażu podziemnym
	dostępne media w budynku	Zgodnie z Załącznikiem nr 3
	dostęp do drogi publicznej	Tak, do ulicy Złotej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany w budynku na Szczegółowe usytuowanie zgodnie z Załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnie i układ pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 2. Standard prac wykończeniowych zgodnie z Załącznikiem nr 3.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
3. Standard wykonania budynku
4. Wzór umowy deweloperskiej