

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Dąbrowskiego 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000916104 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	ul. Kącik 4, 30 - 549 Kraków - adres siedziby ul. Piaskowa 40/2; 31-341 Kraków- adres biura sprzedaży Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6793221608 REGON, o ile taki posiada 38966559000000
Numer telefonu	+ 48 606 480 625
Adres poczty elektronicznej	biuro@modern-living.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	brak

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Spółka Dąbrowskiego 16 Sp. z o.o. powstała jako spółka celowa w celu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego na terenie nieruchomości składającej się z działek nr 220/3 i nr 220/4, obr. 13, Kraków – Podgórze;

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne przeciwko Deweloperowi.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Dąbrowskiego 16, 30 - 532 Kraków Działki nr 220/3 i 220/4, obręb 0013 Kraków - Podgórze
Nr księgi wieczystej	Działka nr 220/4, obręb 0013 Kraków - Podgórze - KR1P/00257549/1 Działka nr 220/3, obręb 0013 Kraków - Podgórze - KR1P/00216078/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Teren inwestycji sąsiaduje z kamienicą pod adresem Dąbrowskiego 14, która pozostaje wpisana do gminnej ewidencji zabytków oraz z budynkiem pod adresem Dąbrowskiego 18, który również pozostaje wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

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.

	W nieznaczej odległości od terenu inwestycji znajduje się czynna linia kolejowa Kraków - Zabłocie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LV/1528/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”. ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 kwietnia 2021 r., poz. 2481.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW.12 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 - 2,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 215,5 m n.p.m.,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie 2. budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych 3. nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach,

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.

		<p>polegających na: a) przebudowie i remoncie istniejących budynków,</p> <p>4. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, w tym garaży i parkingów wielopoziomowych (naziemnych lub podziemnych) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie ze strefami lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Zgodnie z uchwałą nr LV/1528/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021r. Część Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>Obszar planu pozostaje w zasięgu: 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi; 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) wg map zagrożenia powodziowego; 3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wg map zagrożenia powodziowego; 4) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego; 5) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) wg map zagrożenia powodziowego. 2. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych</p>

możliwościach poruszania się); 2) nakaz zastosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania odpowiednich środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje a także zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. 3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. 4. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa. 5. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (MW/U.1 – MW/U.3) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.15) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”; 2) w Terenach zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2 oraz w terenie ZPb.1 – jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”; - zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. 6. Na części obszaru objętego planem występuje obszar i teren górniczy „Mateczny I”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanowiony dla złoża „Mateczny”, zgodnie z koncesją Nr 1/2005 Ministra Środowiska z dnia 17 lutego 2005 r. na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie, dla którego ustala się zakazy: 1) wydobywania kopaliny innej niż wody lecznicze; 2) wykonywania ujęć wód podziemnych, z wyłączeniem wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji; 3) wykonywania robót budowlanych i innych przedsięwzięć

grożących naruszeniem ciągłości łąk miocenijskich - utworów izolujących złoża wód leczniczych; 4) wykonywania wkopów oraz otworów w celu pozyskania ciepła ziemi. 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) dróg oraz obiektów mostowych; 2) linii tramwajowych, metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 3) linii kolejowych wraz z terminalami, mostami, wiaduktami; 4) garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) infrastruktury technicznej; 6) budowli przeciwpowodziowych, a także regulacji wód lub ich kanalizacji rozumianej jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych; 7) przystani śródlądowych: a) dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu lub rekreacji, o których mowa w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej, b) wykorzystujących linię brzegową na długości większej niż 20 m; 8) wydobywania kopalin - wód leczniczych w granicach obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”. 8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) nakazy: a) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, c) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych poprzez nasadzenia krzewów, d) w ramach

		<p>posadzki chodników wytyczenia pasów trawników lub rabat kwiatowych: - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew, albo - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, e) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. d, f) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt; 2) dopuszczenia: a) rekompozycji zieleni istniejącej, b) stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W wyznaczonym terenie MW.12 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu pod adresami: 1) ul. H. Dąbrowskiego 14 – kamienica, której ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony całkowitej, zgodnie z § 12; 2) ul. H. Dąbrowskiego 18 – dom, którego ochronę określa się poprzez ustalenie ochrony częściowej, zgodnie z § 12, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację, z uwzględnieniem następujących ustaleń: a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m i nie przekraczająca wysokości bezwzględnej zabudowy: 217,5 m n.p.m., b) maksymalna wysokość kalenicy: 14,5 m, c) nakaz zachowania kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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	MW.2, MW.11, MW.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U.9 - tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0 MW.11 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8 MW.15 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,9 U.9 - Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0 MW.11 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,8 MW.15 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,9 U.9 - Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.2 - 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,8 m n.p.m. MW.11 - 15 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 218 m n.p.m. MW.15 a) w północnej części terenu, wydzielonej linią regulacyjną wysokości zabudowy: 17 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m., b) w pozostałej części terenu: 13 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 216,5 m n.p.m. U.9 - Maksymalna wysokość zabudowy: 11 m i nieprzekraczającą wysokości bezwzględnej 213,5 m n.p.m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.2, MW.11, MW.15, U.9 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%	

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ol style="list-style-type: none"> 1. budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie 2. budynki innych usług – min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych 3. nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) przebudowie i remoncie istniejących budynków, 4. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, w tym garaży i parkingów wielopoziomowych (naziemnych lub podziemnych) zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy oraz zgodnie ze strefami lokalizacji podziemnych obiektów budowlanych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy - jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDLT.5, KDD.5, KDD.11, KDD.12, przebudowę dróg w terenach: KDG.1, KDLT.4, KDLT.3, KDL.1, KDD.1, KDD.6 oraz budowę linii tramwajowej w terenach: KDLT.1, KDLT.3, KDLT.4, KDLT.5.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

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	Ostateczna decyzja udzielająca Pozwolenia na Budowę oraz pozwolenia na rozbiórkę nr 534/6740.2/2023 z dnia 26 października 2023 r., znak AU-01-4.6740.2.52.2023.APE dla zamierzenia budowlanego pn.: "Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku usługowego ze zimną sposobu użytkowania na cele mieszkalne z usługami w parterze z wewnętrznymi instalacjami wody i kanalizacji, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, elektrycznymi i niskoprądowymi, z wewnętrznymi instalacjami na zewnątrz budynku - wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepła, rozbiórka istniejących: czterech budynków jednokondygnacyjnych, przyłącza gazowego, wewnętrznych instalacji wody i kanalizacji ogólnospławnej na działkach nr 220/3 i 220/4, obr. 13 Podgórze, przy ul. Dąbrowskiego 16 w Kakowie oraz nadbudowie komina	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	<p>na istniejącej kamienicy na działce nr 505/2, obr. 13 Podgórze, przy ul. Dąbrowskiego 18 w Krakowie".</p> <p>Decyzja została wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa</p> <p>Decyzja pozwolenia na budowę stała się ostateczna i prawomocna od dnia 7 grudnia 2023 r.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 06.05.2024 r. Termin zakończenia robót: 31.03.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2015 oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późniejszymi zmianami z dnia 25 czerwca 2021 r	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt i środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nadsański Bank Spółdzielczy
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%

* Niepotrzebne skreślić.

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.4)) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie;</p> <p>Główne zasady funkcjonowania otwartego rachunku powierniczego określa ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (art. 11. – art. 14. ustawy), które stanowią, iż:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper który rozpoczyna sprzedaż ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego; 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, które stroną jest nabywca; 3. Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, które to wpłaty są uzależnione od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego 4. Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, o czym informuje go deweloper na papierze lub innym trwałym nośniku 5. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; 6. W przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem nową umowę, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez bank; środki zgromadzone na likwidowanym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku; 7. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy informuje o tym nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku; 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek; 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>adsański Bank Spółdzielczy</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap nr (procentowy udział w całości przedsięwzięcia): - skład etapu</p> <p>Etap I (10,00%) – do 31.08.2024 r.:</p>

- Roboty przygotowawcze i obsługa geodezyjna (100%)
- Prace wyburzeniowe (80%)
- Konstrukcja stanu surowego (15%)

- Etap II (11,00%) – do 30.09.2024 r.:**
- Prace wyburzeniowe (20%)
- Wykop z odwozem (20%)
- Konstrukcja stanu surowego (30%)

- Etap III (12,00%) – do 30.11.2024 r.:**
- Wykop z odwozem (80%)
- Hydroizolacja i zasyp (100%)
- Konstrukcja stanu surowego (35%)

- Etap IV (11,00%) – do 28.02.2025 r.:**
- Konstrukcja stanu surowego (20%)
- Konstrukcja dachu wraz z pokryciem (30%)
- Instalacja wodno-kanalizacyjna i co (10%)
- Instalacja elektryczna (10%)
- Instalacja wentylacji mechanicznej (10%)

- Etap V (11,00%) – do 30.04.2025 r.:**
- Konstrukcja dachu wraz z pokryciem (70%)
- Stolarka okienna aluminiowa (50%)
- Instalacja wodno-kanalizacyjna i co (20%)
- Instalacja elektryczna (20%)
- Instalacja wentylacji mechanicznej (10%)

- Etap VI (11,00%) – do 31.07.2025 r.:**
- Stolarka okienna aluminiowa (50%)
- Instalacja wodno-kanalizacyjna i co (30%)
- Instalacja elektryczna (30%)
- Instalacja wentylacji mechanicznej (10%)
- Tynki wewnętrzne (100%)

- Etap VII (11,00%) – do 31.10.2025 r.:**
- Wylewki (80%)
- Instalacja wodno-kanalizacyjna i co (20%)
- Instalacja elektryczna (20%)
- Instalacja wentylacji mechanicznej (20%)
- Wewnętrzne prace wykończeniowe (flizy, malowanie) (20%)
- Elewacja (30%)

- Etap VIII (11,00%) – do 31.12.2025 r.:**
- Wylewki (20%)
- Stolarka drzwiowa (70%)
- Instalacja wodno-kanalizacyjna i co (10%)
- Instalacja elektryczna (10%)
- Instalacja wentylacji mechanicznej (20%)
- Wewnętrzne prace wykończeniowe (flizy, malowanie)(60%)

	<ul style="list-style-type: none"> - Balustrady (50%) - Elewacja (30%) <p>Etap IX (12,00%) – do 31.03.2026 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stolarka drzwiowa (30%) - Instalacja wodno-kanalizacyjna i co (10%) - Instalacja elektryczna (10%) - Instalacja wentylacji mechanicznej (30%) - Wewnętrzne prace wykończeniowe (flizy, malowanie) (20%) - Balustrady (50%) - Elewacja (20%) - Przyłącza techniczne (woda, kanalizacja, prąd, mpec) (100%) - Powierzchnie utwardzone (drogi, chodniki) (100%) - Inne: oznakowanie, platformy parkingowe, bramy garażowe (100%) <p>Etap nr (procentowy udział w całości przedsięwzięcia):</p> <ul style="list-style-type: none"> - skład etapu
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Deweloper wyjaśnia, że podane wyżej ceny przedmiotów umowy zawierają podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia niniejszej umowy. Strony postanawiają, iż w przypadku zmiany ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, cena ulegnie proporcjonalnej zmianie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeżeli z dokumentacji powykonawczej wynikać będzie, iż łączna powierzchnia użytkowa lokalu ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu, to cena sprzedaży może ulec zmianie w ten sposób, że będzie ona stanowiła iloczyn ostatecznej powierzchni lokalu oraz ceny brutto metra kwadratowego przyjętej w umowie deweloperskiej.
<p>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</p>	
<p>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>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 wyżej powołanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści Prospektu Informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreślono wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,

e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,

f) syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotowego lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

3. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 1177). Prawo odstąpienia przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz.U. z 2021r., poz. 1177). 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), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poinformowanie nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem), w terminie określonym w tym przepisie. Prawo odstąpienia przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1177).

5. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia 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 Ustawy Deweloperskiej.

6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

7. Powyższe oświadczenie zostanie złożone do depozytu notarialnego Kancelarii Notarialnej na okres do dnia _____ roku, zaś warunki wydania dokumentu zostaną określone w protokole przyjęcia dokumentu na przechowanie podpisywanym jednocześnie z umową deweloperską. Koszt depozytu notarialnego obciąża w całości Dewelopera.

8. 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.

9. Strony umowy ustalają, że w razie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej w pkt 2, Nabywca będzie uprawniony do żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy określonych powyżej. Zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot oraz zapłata kary umownej nastąpi w ciągu 60 dni licząc od dnia odstąpienia przez Nabywcę od umowy.

10. Strony umawiają się, że w przypadku wzrostu ceny za przedmiotowy lokal mieszkalny w związku ze zmianą ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny.

11. Strony postanawiają, że w wypadku, gdy różnica powierzchni przekroczy 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą powierzchni lokalu mieszkalnego.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

3. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym.

4. Strony umowy ustalają, że w razie skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Deweloper będzie uprawniony do żądania od Nabywcy zapłaty kary umownej w wysokości 5% ceny przedmiotu umowy, w terminie 14 dni od dnia odstąpienia przez Dewelopera od umowy i Nabywca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z dotychczas wpłaconych kwot. Zwrot wpłaconych przez Nabywcę kwot pomniejszonych o kwotę kary umownej nastąpi w ciągu 60 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, 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 Funduszu 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 banku, kasy 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, 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZEŚĆ 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	W terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie później jednak niż do dnia 30.06.2026 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	3
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	35 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	9
	Dostępne media w budynku	Instalacja wody Instalacja kanalizacji sanitarnej Instalacja kanalizacji deszczowej Instalacja centralnego ogrzewania Instalacja wentylacji Instalacje elektryczne Instalacje teletechniczne
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Henryka Dąbrowskiego

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załączników do prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Według załączników do prospektu Lokal wydany zostanie w stanie deweloperskim – przy czym stan deweloperski nie zawiera białego montażu, okładzin podłogowych wewnątrz lokalu, drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Według załączników do prospektu
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie później jednak niż do dnia 30.06.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	W terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie później jednak niż do dnia 30.06.2026 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. 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)..