

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.09.2025 rok

PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle domów „Spacerowa Park” w Naramie

Inwestor: SPACEROWA PARK Sp. z o.o.

ul. Szlak 65 lok. 1007, 31 – 153 Kraków

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SPACEROWA PARK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000872092	
Adres	ul. Szlak 65 lok. 1007, 31 – 153 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6762589023	REGON 387629784
Numer telefonu	+48 12 362 66 66	
Adres poczty elektronicznej	biuro@spacerowa-park.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera:	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Skawina, gmina Skawina, ul. Tyniecka 86 C-G
Data rozpoczęcia	1.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Skawina, gmina Skawina, ul. Tyniecka 86 C-G
Data rozpoczęcia	1.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2023 r.
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⁾	Ulica Spacerowa, działki nr 18/33; 256; 257, obręb 0012 Narama
Numer księgi wieczystej	KR1S/00034995/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	W najbliższej okolicy brak obiektów mogących negatywnie wpływać na warunki życia stwarzając uciążliwości hałasowe, świetlne oraz zapachowe. W odległości ok. 600 – 650 m cmentarz komunalny a w odległości ok. 2,5 km przebiega droga wojewódzka nr 794. Najbliższa oczyszczalnia ścieków, miejsce składowania odpadów oraz linia kolejowa znajdują się zbyt daleko aby wpływać na warunki życia, a znajdujące się w okolicy gospodarstwa rolne ciężko uznać za znacząco wpływające w sposób negatywny.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXIII/147/2012 Rady Gminy Iwanowice z dnia 20 lipca 2012 r. Miejsce publikacji: https://bip.malopolska.pl/ugiwanowice.a.2355539.uchwala-rady-gminy-ivanowice-nr-xxiii1472012-z-dnia-20-lipca-2012-roku-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-s.html Granice planu dostępne pod: http://iwanowice.e-mpzp.pl/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XIII/127/2015 Rady Gminy Iwanowice z dnia 30 grudnia 2015 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Poz. 656 z dnia 25 stycznia 2016 r.)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne⁴⁾	Uchwała Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Małopolskiego Poz. 5034 z 7 września 2021 r.)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej. Zabudowa poza granicami parku krajobrazowego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazy: - prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w Gminie Iwanowice, - pokrycia potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzenia grzewcze nowej generacji dopuszczone prawem, spełniające wymagania emisyjne, - podłączenia realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemem kanalizacji zbiorczej, do tego systemu; w przypadku realizacji zabudowy na terenie położonym w obszarze w którym brak jest kanalizacji zbiorczej możliwe jest odprowadzenie ścieków do: - szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości. Zakazy: - odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód. Dopuszczalne poziomy hałasu: tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszana - mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi i produkcja MR1, MR2 – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wskazuje się na rysunku planu tereny położone w granicach i otulinie parków krajobrazowych: a) Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego (park i otulina) - Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.; b) Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie (otulina) - Rozporządzenie Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach obszarów parku krajobrazowego i otulin: 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszarów; 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym obszarów chronionych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Drogi publiczne o znaczeniu podstawowym, które umożliwiają połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewniają główne powiązania wewnątrz obszaru planu: układ obejmuje: a) planowaną drogę ekspresową S-7 (KDE), z węzłem tej drogi z drogą krajową główną ruchu przyspieszonego Nr 7 (KDGP), b) krajową drogę główną ruchu przyspieszonego Nr 7 (KDGP), c) wojewódzką drogę klasy głównej Nr 773 (KDG), która ma bezpośrednie powiązania z układem nadrzędnym - drogą krajową Nr 7 w obszarze objętym planem, d) powiatowe drogi klasy zbiorczej (KDZ1, KDZ2), e) powiatowe drogi klasy lokalnej (KDL1) oraz drogi gminne zaliczone do klasy lokalnej (KDL2); 2. Drogi o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje: a) publiczne gminne drogi klasy dojazdowej (KDD), b) niepubliczne drogi wewnętrzne (KDW). 3. Na rysunku planu oznaczono rezerwę terenową pod budowę planowanej drogi ekspresowej S 7 (KDE) oraz węzła komunikacyjnego tej drogi z drogą krajową Nr 7; dzięki planowanemu węzłowi komunikacyjnemu z drogą krajową Nr 7, w miejscowościach Zalesie i Domiarki, obecność drogi ekspresowej na terenie Gminy będzie mieć istotny wpływ na jej powiązania z siecią dróg o zasięgu międzynarodowym. 4. Obsługa komunikacyjna obszaru opisana w ust. 1, pkt. 1 i 2 oraz w ust.2 określa stan docelowy, wymagany przy zagospodarowaniu terenów zgodnym z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0m, spełniających wymagania stawiane drogom pożarowym oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i ciągów pieszych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: z systemu wodociągowego. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych: 1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać: a) w przypadku realizacji zabudowy na terenach wchodzących w skład aglomeracji –do systemów

		kanalizacji zbiorczej; w przypadku braku kanalizacji zbiorczej na terenie aglomeracji do czasu jej realizacji odprowadzenie ścieków jest możliwe wyłącznie do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości; b) w przypadku realizacji zabudowy na terenie położonym w obszarze w którym brak jest kanalizacji zbiorczej możliwe jest odprowadzenie ścieków do: - szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości, - dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, które nie są objęte systemem kanalizacji zbiorczej, zgodnie z Rozp. Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 roku Dyrektora RZGW, odprowadzenie ścieków możliwe jest do szczelnych zbiorników wybieralnych, a dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczone jest również odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia gwarantuje oczyszczenie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości; 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać do kanalizacji opadowej; dopuszcza się odwodnienie dróg za pomocą systemu rowów otwartych, osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego: a) ścieki opadowe z dróg i parkingów ujęte w system kanalizacji opadowej, przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub ziemi powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi, b) odprowadzenie ścieków opadowych z dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, położonych w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód z rzeki Dłubni ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 roku, winno odbywać się systemem kanalizacji zamkniętym lub otwartym w postaci rowów uszczelnionych, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi ścieki opadowe do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi. Zaopatrzenia w gaz: doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia. System elektroenergetyczny: 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia; 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn; 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu; Zasady zaopatrzenia w ciepło:
--	--	---

		1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska; 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających wymagania emisyjne. Zasady obsługi telekomunikacyjnej: zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych). Zasady ochrony przeciwpożarowej: 1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia; 2) wszystkie drogi obsługujące obszar objęty planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, powinny posiadać parametry, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Od wschodu – teren zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej. Zabudowa poza granicami parku krajobrazowego. Od południa – teren zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej. Zabudowa poza granicami parku krajobrazowego oraz tereny rolne. Od zachodu – teren zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej. Zabudowa poza granicami parku krajobrazowego. Od północy – teren zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej. Zabudowa poza granicami parku krajobrazowego oraz teren zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się oraz nie dotyczy Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się oraz nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od wschodu – nie ustala się Od południa – nie ustala się oraz nie dotyczy Od zachodu – nie ustala się Od północy – nie ustala się oraz nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od wschodu – 40% Od południa – 40% oraz nie dotyczy Od zachodu – 40% Od północy – 40% oraz nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od wschodu – 10,5 m Od południa – 10,5 m oraz nie dotyczy Od zachodu – 10,5 m Od północy – 10,5 m oraz nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od wschodu – 35% Od południa – 35% oraz nie dotyczy Od zachodu – 35% Od północy – 35% oraz nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Od wschodu – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową. Od południa – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową oraz nie dotyczy. Od zachodu – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową. Od północy – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową oraz nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	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	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości ok. 1 km teren oznaczony jako ZC – teren cmentarzy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	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 budowli przeciwpowodziowych	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.

	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 nr AB.III-W.1.364.2022 z dnia 14.04.2022 r. (znak sprawy: AB.III-W.6740.1.1400.2021.ES), decyzja nr AB.III-W.1.1240.2022 z dnia 22.12.2022 r. (znak sprawy: AB.III-W.6740.1.899.2022.ES) oraz decyzja nr AB.III-W.1.195.2023 z dnia 7.03.2023 r. (znak sprawy: AB.III-W.6740.1.900.2022.PS) wszystkie wydane przez Starostę Krakowskiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie realizacji.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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, inwestycja w trakcie realizacji.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, inwestycja w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Terminy realizacji inwestycji: rozpoczęcie prac budowlanych: 15.09.2023 r. zakończenie prac budowlanych: 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Sześć domów jednorodzinnych wolnostojących. Odstępy między budynkami minimum 6 m. Rozmieszczenie zgodnie z załącznikiem nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Przy dokonaniu pomiaru powierzchni powykonawczej domu jednorodzinnego stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022-07, to jest: do powierzchni użytkowej domu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w domu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, przy czym powierzchnię pomieszczeń o wysokości w świetle od 1,40m do 2,20m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40m powierzchnię tę pomija się.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie będzie finansowane w 50% ze środków własnych dewelopera oraz w 50% z wpłat klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („ustawa”). Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej „kasą” prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank lub kasa prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informują Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo do dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank lub kasa wypłacają Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank lub kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 ustawy. Przy czym w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez Nabywcę, Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podpisem notarialnie poświadczonym. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia, o których mowa wyżej. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap	Termin	%
	1	Zakup działki. Roboty przygotowawcze. Organizacja zaplecza budowy.	Zakończony	20
	2	Roboty ziemne i fundamentowanie z izolacjami. Kanalizacja podposadzkowa. Zasypanie fundamentów. Płyta betonowa podłogi na gruncie.	15.12.2023	20
	3	Prace konstrukcyjne murarskie i żelbetowe parteru i stropu.	29.02.2024	15
	4	Prace konstrukcyjne murarskie i żelbetowe piętra, wykonanie pokrycia dachu, obórek blacharskich. Murowane ściany działowych. Stolarka okienna.	30.08.2024	20
	5	Montaż instalacji elektrycznych w 90% (lub bez osprzętu). Montaż instalacji wod-kan w 90%. Tynkowanie. Montaż instalacji c.o w 50% (lub bez osprzętu typu pompa ciepła, zasobnik, rozdzielacze, grzejniki). Wylewki z izolacjami. Montaż wentylacji mechanicznej w 80% (lub bez jednostki rekuperacyjnej oraz osprzętu typu anemostaty). Drzwi wejściowe. Elewacja w 90%.	30.03.2025	15
	6	Montaż instalacji elektrycznych - dokończenie. Montaż instalacji wod-kan - dokończenie. Montaż instalacji c.o. - dokończenie. Montaż wentylacji mechanicznej - dokończenie. Elewacja - dokończenie. Izolacja stropu nad piętrem.	30.06.2025	10

	Przyłącza mediów. Tereny utwardzone. Ogrodzenie działki. Tereny zielone. Wewnętrzna droga osiedlowa.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może zostać przeszacowana tylko i wyłącznie w związku ze zmianą obowiązującej stawki VAT lub zmiany rzeczywistej powierzchni powykonawczej w stosunku do powierzchni projektowanej określonej w Umowie deweloperskiej, na zasadach określonych w tejże umowie: Zgodnie z §8 Umowy deweloperskiej: Jeżeli wskutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie: 1) zwiększeniu, to nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 30 dni od otrzymania od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, 2) zmniejszeniu, to deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny. 3. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), jeżeli deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie ulegnie zmianie (tj. na skutek obniżenia ceny netto przez dewelopera, do czego deweloper upoważniony jest na mocy umowy). Zgodnie z §13 Umowy deweloperskiej: 1) ostateczny metraż powierzchni użytkowej budynku wynikać będzie z powykonawczej dokumentacji. Powierzchnia zostanie obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, 2) jeżeli z powołanej wyżej dokumentacji wynikać będzie, że: - łączna powierzchnia użytkowa budynku ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu o ponad 2%, to cena sprzedaży ulegnie zmianie w ten sposób, że będzie ona stanowiła iloczyn ostatecznej powierzchni budynku oraz ceny metra kwadratowego wskazanej powyżej, z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 15, - łączna powierzchnia użytkowa budynku ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu o mniej niż 2 % lub o wartość równą 2%, to cena sprzedaży nie ulegnie zmianie.		

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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSĄPIENIA 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

Odstąpienie NABYWCY:

1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że:

- a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;
- b) informacje zwarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- c) deweloper nie doręczył Nabywcom, zgodnie z art.21 i art.22 cytowanej wyżej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacje o zmianie danych;
- d) informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy;
- e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

W przypadkach o których mowa w pkt a - e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni (słownie: trzydziestu) dni licząc od dnia jej podpisania.

2. Nabywcy mają nadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- a) w przypadku nieprzeniesienia na nich prawa własności przedmiotu umowy, w terminie wskazanym w § 12 ust. 1 umowy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienia prawa. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy będą uprawnieni do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia.
- b) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank lub kasę, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank lub kasę umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 21 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. Poz.1177)
- c) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody 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 w terminie 60 dni od zawarcia umowy deweloperskiej.
- d) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia z banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z dnia 21 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. Poz.1177). Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 ustawy z dnia 21 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. Poz.1177), tj. Informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. Z 2020 r. Poz. 842 oraz z 2021r. po. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.
- e) w przypadku gdy Deweloper nie usunął wady istotnej na zasadach w których mowa w art. 4 ust. 11 ustawy, jak również w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust.15.
- f) w przypadku gdy Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1-2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienia własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1-2 Deweloper zwróci Nabywcom niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1-2 Nabywcy uprawnienie będą do odstąpienia od umowy: - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera- w przypadku zmiany powierzchni domu jednorodzinnego, w stosunku do określonej w § 4 ppkt. 4) umowy deweloperskiej o ponad 2 (słownie: dwa) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej, odstąpienie w tym trybie winno być wykonane w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni licząc od dnia zawiadomienia o ostatecznej powykonawczej powierzchni domu jednorodzinnego, - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera – w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT. W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej ust. 3, 4, 5 stosuje się odpowiednio. Odstąpienie DEWELOPERA: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej; - w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności nieruchomości, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (słownie: sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywcy zobowiązani są wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienia własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania odstąpienia od umowy. 3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, przy czym nie później niż 30 (słownie: trzydzieści) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wypłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że: - Deweloperowi przysługiwać będą od Nabywcy odsetki za opóźnienie, nie więcej jednak niż 4% ceny nabycia określonej w § 8 ust. 1.
	INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 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;

NIE DOTYCZY

- 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.

NIE DOTYCZY

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

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.