

Stan na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 05.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GVD Wybickiego Sp. z o.o. KRS 0000281963	
Adres	ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce – siedziba Spółki ul. Niska 2, 31-306 Kraków – biuro sprzedaży	
Numer NIP i REGON	NIP 6572745721	REGON 260165018
Numer telefonu	41 3417900	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gvd.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gvd.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
GVD Wybickiego Sp. z o.o. to spółka, należąca do grupy kapitałowej takich kieleckich firm jak m.in. GVD Sp. z o.o., Green View Sp. z o.o., Fabet Konstrukcje Sp. z o.o., Neoinvest Sp. z o.o. oraz Samer Sp. z o.o. Poniżej przykłady ukończonych przedsięwzięć podmiotów powiązanych: 1. Samer - zrealizowała w okresie od lipca 2015 do grudnia 2016 roku, jako inwestor, zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym jeden z garażami i lokalami usługowo-handlowymi przy ul. Piekoszowska 111 w Kielcach. 2. Neoinvest - zrealizowała w okresie od lipca 2015 do grudnia 2016 roku, jako generalny wykonawca, zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym jeden z garażami i lokalami usługowo-handlowymi przy ul. Piekoszowska 111 w Kielcach. 3. Neoinvest - zrealizowała w okresie od czerwca 2015 roku do kwietnia 2017 roku, jako generalny wykonawca, budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Chełmońskiego w Łodzi. 4. Green View - zrealizowała od stycznia 2018 do grudnia 2019 roku, jako inwestor, dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z dwoma garażami podziemnymi przy ul. Szydłówek Górny w Kielcach. 5. GVD Wojska Polskiego – zrealizowała w okresie od stycznia 2021 roku do października 2022 roku, jako inwestor, zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w skład której wchodziło: dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w kondygnacji przyziemia przy ul. Wojska Polskiego w Kielcach.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wybickiego 44a, Kraków 31-302

Data rozpoczęcia	14.10.2020 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	18.08.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka ewidencyjna nr 142/14, obręb ewidencyjny 0044, w rejonie ul. J. Wybickiego i ul. P. Stachewicza w Krakowie.	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00673637/7	
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		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Istniejąca sieć kolejowa znajdująca się na południe od terenu inwestycji – stacja kolejowa Łobzów SKA.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2017 r., poz. 6618. Adres strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=92121
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. uchwała krajobrazowa). Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 09 marca 2020 r., poz. 1984, opublikowana także w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	MW.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,5

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.

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

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,0-2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Cały obszar planu znajduje w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak DGK II.4731.94.2015.AJ. 2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW.1 – MW.31 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową” (...) 3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: 1) dróg; 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę; 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych; 4) sieci i urządzeń kanalizacji; 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz; 6) kablowych linii elektroenergetycznych; 7) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 8) linii tramwajowych; 9) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej). 4. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania terenów zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; (w tym terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleni osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym i obiektom użyteczności publicznej); 2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni; 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji, założenia alejowego drzew wzdłuż ul. Józefa Wybickiego (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy); położenie fragmentu pasa nasadzeń – w pasie drogowym. 4) nakaz ukształtowania, utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji szpaleru drzew wzdłuż ul. Władysława Łokietka (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy); położenie fragmentu pasa nasadzeń – w pasie drogowym. 5. W terenach komunikacji ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 6. Dla rowów, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego ich przebiegu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta. 7. Przy zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ochronę widoków pomiędzy Fortem nr 44 „Tonie” a Wzgórzem Wawelskim.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działki na których prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków (relikty Fortu nr 9 „Krowodrza”).

		2. W odniesieniu do obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ust. 3 pkt 2. 3. W celu ochrony zabytków archeologicznych: 1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne (AZP 102-56;81) ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych - ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w.); 2) część obszaru planu objęta jest strefą nadzoru archeologicznego. 4. W terenie Uks.1 oznacza się na rysunku planu istniejące dobro kultury współczesnej (budynek kościoła św. Jadwigi), dla którego zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2017 r., poz. 6618.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2017 r., poz. 6618.
Ustalenia obowiązujące 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	Tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, U.11, U.12. Tereny Ogródków Działkowych o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. Nr 40 z późn. zm.) ZD.1. Tereny ciągów pieszo-rowerowych o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi pieszo-rowerowe KDX.2. Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne KDW.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi MW.5, MW.6, MW.7, MW.8. Tereny Zieleni Urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną: ZP.4, ZP.5 Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej: KDD.2.4, KDD.2.3, KDD.1.3 Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę budynkami usługowymi: MNI/U.1,

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

		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną: MNi.1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla Terenów zabudowy usługowej U.11: 0,4 U.12: 1,0 Dla Terenów ogródków działkowych ZD.1: 0,2 Dla Terenów ciągów pieszo-rowerowych KDX.2 : brak Dla Terenów dróg wewnętrznych KDW.5 : brak Dla Terenów zieleni urządzonej ZP.4, ZP.5: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.5: 2,5 MW.6: 1,8 MW.7: 1,8 MW.8: 1,8 Dla Terenów Dróg Publicznych KDD.2.4, KDD.2.3, KDD.1.3: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej MNi/U.1: 1,5 Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1: 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla Terenów zabudowy usługowej U.11: 0,3-0,4 U.12: 0,5-1,0 Dla Terenów ogródków działkowych ZD.1: 0,05-0,2 Dla Terenów ciągów pieszo-rowerowych KDX.2 : brak Dla Terenów dróg wewnętrznych KDW.5 : brak Dla Terenów zieleni urządzonej ZP.4, ZP.5: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.5: 1,0-2,5 MW.6: 1,5-1,8 MW.7: 1,5-1,8 MW.8: 1,5-1,8 Dla Terenów Dróg Publicznych KDD.2.4, KDD.2.3, KDD.1.3: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej MNi/U.1: 0,3-1,5 Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1: 0,3-1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla Terenów zabudowy usługowej U.11: brak U.12: brak Dla Terenów ogródków działkowych ZD.1: a) dla budynków socjalno – administracyjnych – 400m², b) dla pozostałych budynków, altan, wiat – 35m²; Dla Terenów ciągów pieszo-rowerowych KDX.2 : brak Dla Terenów dróg wewnętrznych KDW.5 : brak Dla Terenów zieleni urządzonej ZP.4, ZP.5: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.5: brak

		MW.6: brak MW.7: brak MW.8: brak Dla Terenów Dróg Publicznych KDD.2.4, KDD.2.3, KDD.1.3: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej MNi/U.1: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1: brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla Terenów zabudowy usługowej U.11: 12m U.12: 16m Dla Terenów Ogródków Działkowych ZD.1: a) dla budynku socjalno – administracyjnego – 9,0 m, b) dla pozostałych budynków, altan, wiat - 5 m. przy dachach stromych tzn. 20°–45° oraz 4,0 m. przy dachach płaskich. Dla Terenów ciągów pieszo-rowerowych KDX.2 : brak Dla Terenów dróg wewnętrznych KDW.5 : brak Dla Terenów Zieleni Urządzonej ZP.4, ZP.5: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.5: 11m MW.6, MW.7, MW.8 :18m Dla Terenów Dróg Publicznych KDD.2.4, KDD.2.3, KDD.1.3: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej MNi/U.1: 12m Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1: 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla Terenów zabudowy usługowej U.11: 60% U.12: 20% Dla Terenów Ogródków Działkowych ZD.1: 80% Dla Terenów ciągów pieszo-rowerowych KDX.2 : brak Dla Terenów dróg wewnętrznych KDW.5 : brak Dla Terenów Zieleni Urządzonej ZP.4, ZP.5: 80% Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.5 :40% MW.6: 30% MW.7: 40% MW.8: 40% Dla Terenów Dróg Publicznych KDD.2.4, KDD.2.3, KDD.1.3: brak Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub zabudowy usługowej MNi/U.1: 10% Dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej MNi.1: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§14 pkt.8 UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2017 r., poz. 6618.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	

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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Wysokość zabudowy	
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W ocenie Dewelopera wymienianie wszystkich zgłoszonych lub potencjalnie możliwych inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości, na której zostanie posadowiony budynek w ramach realizowanego przedsięwzięcia stanowić może informację niezrozumiałą dla konsumenta, w związku z czym poniżej przedstawiono te inwestycje, które Deweloper uznaje za istotne z punktu widzenia Nabywcy: 1. Budowa linii tramwajowej KST os. Krowodrza Górka – Azory; 2. Budowa Linii tramwajowej Azory - Cichy Kącik; 3. Budowa linii tramwajowej KST, etap III (os. Krowodrza Górka - Górka Narodowa); 4. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z garażem w kondygnacji parteru wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz budynku usługowego B3 przy ul. Józefa Wybickiego – inwestycja towarzysząca, objęta tym samym PnB. W „Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” w promieniu 1 km od nieruchomości nie przewiduje się nowych inwestycji komunalnych takich jak cmentarze, spalarnie śmieci, oczyszczalnie ścieków czy wysypiska.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	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:	

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 drogowej	Planowana przebudowa ul Stachewicza do standardów drogi publicznej (połączenie z siecią dróg publicznych) zapewniającej obsługę komunikacyjną przedsięwzięcia deweloperskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	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	
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 1153/6740.1/2023 z dnia 13.10.2023 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa, prawomocna z dniem 13.11.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Do uzupełnienia po zgłoszeniu budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: listopad 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: lipiec 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 ze zmianami), dla określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych należy stosować najnowszą normę PN-ISO 9836 opublikowaną w języku polskim. Obecnie jest to PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy [±]

[±] niepotrzebne skreślić

^{**} niepotrzebne skreślić

	Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej – OMRP) Szczegółowe zasady funkcjonowania OMRP regulują regulacje zawarte w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 – dalej jako: „ustawa deweloperska”). Deweloper zawarł w dniu 07 grudnia 2023 roku z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę o prowadzenie otwartego - mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 67 1050 1461 1000 0090 3300 7320 o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, którego koszty prowadzenia ponosi deweloper Do mieszkaniowego rachunku powierniczego zastosowanie znajdują w szczególności postanowienia ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177), w tym Rozdziału ww. ustawy, w szczególności postanowienia art. 19-13 oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 tej ustawy. Deweloper uznaje za zasadne przytoczenie treści tych przepisów: Art. 8 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 10 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.	

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.

	4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Art. 11 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Art. 12 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Art. 13 Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Art. 43 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: (...) 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1, (...) 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie. Ponadto Deweloper wskazuje, że zasady wypłat środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego określają postanowienia Rozdziału 3 (art. 15-19) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>NUMER ETAPU</th><th>OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th><th>TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th><th>PROCENTOWY, SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW</th></tr><tr><td>ETAP 1</td><td>Opracowanie projektu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie potwierdzenia jej ostateczności. Przygotowanie placu budowy, zdjęcie humusu</td><td>10.12.2023 r.</td><td>10%</td></tr><tr><td>ETAP 2</td><td>Wykonanie stanu „0” budynku</td><td>10.04.2024 r.</td><td>25%</td></tr></table>	NUMER ETAPU	OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	PROCENTOWY, SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW	ETAP 1	Opracowanie projektu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie potwierdzenia jej ostateczności. Przygotowanie placu budowy, zdjęcie humusu	10.12.2023 r.	10%	ETAP 2	Wykonanie stanu „0” budynku	10.04.2024 r.	25%
NUMER ETAPU	OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	PROCENTOWY, SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW										
ETAP 1	Opracowanie projektu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskanie potwierdzenia jej ostateczności. Przygotowanie placu budowy, zdjęcie humusu	10.12.2023 r.	10%										
ETAP 2	Wykonanie stanu „0” budynku	10.04.2024 r.	25%										

	ETAP 3	Wykonanie stanu surowego budynku	10.07.2024 r.	25%
	ETAP 4	Ściany działowe, okna PCV, warstwy stropodachu, instalacje podtynkowe elektryczne (okablowanie mieszkań), tynki wewnętrzne w 50%	20.09.2024 r.	15%
	ETAP 5	Tynki wewnętrzne w 100%, instalacje podposadzkowe, warstwy posadzkowe, stolarka aluminiowa, elewacje, stolarka drzwiowa do lokali mieszkalnych	15.02.2025 r.	15%
	ETAP 6	Wykończenie części wspólnych, montaż osprzętu instalacyjnego, sieci zewnętrzne i przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	01.07.2025 r.	10%
				100,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny Lokalu bądź odliczony od ceny Lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej). W przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w Umowie Deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w treści umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej).			
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w których Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 3) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia, 4) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia, 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia, 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, najpóźniej do dnia Umowy Przeniesienia, 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,			

	8) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% – przy czym opisane prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji, gdy zmiana metrażu będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian w projekcie Lokalu przed zakończeniem realizacji przedsięwzięcia, na zasadach określonych w Zleceniu (wg definicji wynikającej z umowy deweloperskiej), 9) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia umowy deweloperskiej, skutkującej podwyższeniem Ceny Przedmiotu Umowy, przy czym w przypadkach opisanych w ppkt 8) i 9), Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później jednak niż do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej na adres wskazany w niniejszym akcie, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 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 Rachunku Wirtualnego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.
--	---

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 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 przez nabywcę 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 ING Bank Śląski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz 842 oraz z 2021 r. poz 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski
- 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 banki, 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;
- ING Bank Śląski 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub z 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 nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	marzec 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 w art. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje w tym: 1 kondygnacja podziemna 3 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne : 43
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca w garażu podziemnym, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Przyłącze i sieć: centralnego ogrzewania, instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej.
	Dostęp do drogi publicznej	Możliwość połączenia planowanej inwestycji z drogą publiczną, którą w tym przypadku stanowi ul. Józefa Wybickiego, będzie zapewnione poprzez rozbudowę ul. Stachiewicza do parametrów drogi publicznej i projektowany zjazd prowadzący na teren inwestycji, której realizacja została objęta umową o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej nr 151/U/ZDMK.2023 zawartej w dniu 03.04.2023r. Warunki połączenia z drogą publiczną zostały potwierdzone w wydanym 11 kwietnia 2023 roku przez ZDMK w Krakowie uzgodnieniu z zarządcą drogi zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy o drogach publicznych dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego na działkach nr 142/13 i 142/14, obr. 44, j. ewid. Krowodrza przy ul. Wybickiego / Chełmońskiego w Krakowie.” – znak: RW.460.5.616.2022. We wskazany sposób został zapewniony dostęp do drogi publicznej dla całości inwestycji objętej wnioskiem o wydanie decyzji PNB. Dla inwestycji deweloperskiej obejmującej realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 142/14 dodatkowo dostęp do drogi publicznej będzie realizowany poprzez podjazd/drogę wewnętrzną na dz. nr 142/13 w ramach koniecznej do ustanowienia służebności przejazdu i przechodu przez teren dz. nr 142/13.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Prospektu Informacyjnego	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych: zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego (standard wykończenia).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do marzec 2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym lub 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	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – karta lokalu mieszkalnego
2. Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – rzut kondygnacji określający usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku
3. Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego – rzut kondygnacji hali garażowej
4. Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego – standard wykończenia
5. Załącznik nr 5 do Prospektu informacyjnego – plan zagospodarowania terenu PZT
6. Załącznik nr 6 do Prospektu informacyjnego – wzór umowy deweloperskiej