

ZAŁĄCZNIK NUMER 2

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:	23.07.2024
--	------------

Data sporządzenia prospektu: 23.07.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

ARS Przyjazna Park III sp. z o. o.

dla przedsięwzięcia deweloperskiego „Przyjazna Park etap III”, Niepołomice, ul. Przyjazna

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARS Przyjazna Park III sp. z o. o.	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Tyniecka 158, 30-376 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany (NIP) 676-266-69-53	REGON, o ile taki posiada (REGON) 528362148
Numer telefonu.	+48 692 112 861, +48 739 292 200	
Adres poczty elektronicznej	biuro@arsdevelopment.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.przyjaznapark2.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) – BRAK	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się jakiekolwiek postępowania egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Niepołomice, ulica Przyjazna (województwo małopolskie, powiat wielicki, gmina Niepołomice) Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane na działce ewidencyjnej nr 4401/14 oraz 4401/13 (obręb ewidencyjny nr 0001).
Nr księgi wieczystej	KR21/00042025/2 , prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek o wpis na rzecz Krakowskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Krakowie, REGON: 000500286, KRS: 0000078979, hipoteki umowne łącznej do kwoty 8 048 400,00 zł - jako jednoczesne zabezpieczenie wynikających z Umowy o Kredyt Obrotowy dla Deweloperów nr 024/24/102 z dnia 13.02.2025 r. oraz Umowy o Kredyt Rewolwingowy dla Deweloperów nr 024/24/103 z dnia 13.02.2025 r. roszczeń Banku obejmujących spłatę kredytu, odsetek, przyznanych kosztów postępowania, roszczeń o zapłatę opłat i prowizji, kosztów windykacji kredytu, kosztów opinii, ekspertyz, wycen, ubezpieczeń, a także pozostałych należności wynikających z powyższych umów kredytu.
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 życia ³⁾	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> Po południowej stronie nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, znajdują się obiekty przemysłowo – usługowe, obejmujące hale
--	--

	magazynowe (Wesem Sp z o.o.), firmy produkcyjne (Matpack, Agromix, Pharma C-Food Sp z o.o., Cedrob) . Odnosnie do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2886/30 (adres: ul. Mokra 7H, Niepołomice) zlokalizowanej ok. 200 m. od nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie od strony południowo-zachodniej wydano dwie decyzje administracyjne w przedmiocie pozwolenia na wytwarzanie i przetwarzanie odpadów: – decyzja udzielająca zezwolenia na przetwarzanie odpadów na terenie działki nr 2886/30 w Niepołomicach na rzecz Ligero Sp. z o.o., ul. Mokra 7H, Niepołomice - SR-III.7244.2.1.2020.NW z 21 czerwca 2021 r., decyzja Marszałka Województwa Małopolskiego, zmieniająca decyzję Starosty Wielickiego z 22 stycznia 2016 r., znak: OŚR.6233.50.2015; – decyzja udzielająca pozwolenia na wytwarzanie odpadów, z uwzględnieniem przetwarzania i zbierania odpadów, w związku z prowadzeniem zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, zlokalizowanego na działce nr 2886/30 w Niepołomicach na rzecz PRZETWARZAJ.pl Sp. z o.o., ul. Mokra 7H, Niepołomice- SR-III.7221.1.2020.NW z 20 maja 2021 r. - zmiana decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego z 25 maja 2015 r., znak: SR-III.7221.8.2015.MG, zmieniona decyzją z 05 stycznia 2017 r., znak: SR-III.7221.2.2017.NW, a także decyzją z 08 grudnia 2017 r., znak: SR-III.7221.35.2017.NW. W pozostałym zakresie Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał informacji o innych tego rodzaju uwarunkowaniach, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; = Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony. Obowiązuje wciąż uchwała Rady Miejskiej w Niepołomicach nr LXIII/629/10 z dnia 27 kwietnia 2010 r., zaktualizowana uchwałą nr XVII/231/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 11 lutego 2016 r. oraz uchwała nr XXX/381/21 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice – zmiana nr 2 (https://plany.niepolomice.eu/studium_32/17.05.2021/Uchwala_nr_XXX_381_21.pdf) (dalej jako „Studium”) Brak granic ustaleń aktu w Geoportalu.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LV/730/23 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 9 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Niepołomickiej Strefy Inwestycyjnej wraz z otoczeniem – opublikowana

		w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 15 marca 2013 r., poz. 2019 (https://plany.niepolomice.eu/lv.730.23/Uchwała_LV_730_23_tekst.pdf) (dalej jako „MPZP”) Brak granic ustaleń aktu w Geoportalu.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji, jakoby na terenie gminy Niepołomice uchwalono miejscowy plan odbudowy w rozumieniu przepisu art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 764 z późn. zm.). Powyższe potwierdza pismo z dnia 30 czerwca 2023 r. otrzymane przez Dewelopera z Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice (znak: S.1431.63.2023).
	Inne ⁴⁾	Zgodnie z pismem z dnia 7 lipca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie (znak: ZS.402.240.2023.JL) odnośnie do nieruchomości, na której ma być wykonane przedsięwzięcie deweloperskie: – nie ustanowiono form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 poz. 916, 1726, 2185, 2375); – nie zarejestrowano bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku i szkód w środowisku prowadzonym na podstawie art. 26a ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. 2020 r. poz. 2187); – nie zarejestrowano historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi na podstawie art. 101c ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). Zgodnie z pismem otrzymanym przez Dewelopera od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 29 czerwca 2023 r. (znak: KR.ROA.0140.99.2023.KS):

	– nieruchomość, na której ma być wykonane przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w pobliżu nieobwałowanego odcinka rzeki Drwinka, który nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego. Wobec powyższego, w obrębie tej nieruchomości nie zostały wyznaczone tzw. obszary szczególnego zagrożenia powodzią od ww. cieku; – odnośnie do nieruchomości, na której ma być wykonane przedsięwzięcie deweloperskie brak zakazów wynikających z art. 77 ust.1 pkt 3 Prawa wodnego w zakresie gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania; – realizując przedsięwzięcie deweloperskie nie zachodzi konieczność uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego wskazanego w art. 390 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne tj. na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; – nieruchomość, na której ma być wykonane przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego od rzeki Wisły, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $p=0,2\%$ (raz na 500 lat); – przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana poza obszarem zagrożonym zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego w sytuacji wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, przy wyznaczeniu którego uwzględniono przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$; – przedmiotowa nieruchomość nie koliduje z działaniami wskazanymi w obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym w dorzeczu Wisły, przyjętym w dniu 23 grudnia 2022 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739). Zgodnie z pismem otrzymanym przez Dewelopera ze Starostwa Powiatowego w Wieliczce z dnia 14 lipca 2023 r. (znak: OR.1431.107.2023) Rada Powiatu Wielickiego
--	--

		nie uchwałała obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2U – tereny zabudowy usługowej z przeznaczaniem uzupełniającym m. in w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej bliźniaczej i szeregowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%; za wyjątkiem inwestycji obejmującej realizację obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, dla której wynosi maksymalnie 40% Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9; z wyjątkiem inwestycji obejmującej realizację obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, dla której wynosi 0,6. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Jak wyżej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jak wyżej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 15 m; z wyjątkiem inwestycji obejmującej realizację obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, dla której wynosi maksymalnie 11 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30%; z wyjątkiem inwestycji obejmującej realizację obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, dla której wynosi maksymalnie 40%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny - dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji mieszkaniowej wyłącznie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącego obiektu (nie dotyczy nadbudowy obiektu).
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W obszarze objętym MPZP obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem dalszych informacji i z wyjątkiem następujących inwestycji:

		a. autostrady, drogi oraz obiekty mostowe, linie kolejowe, b. infrastruktura techniczna, wraz z infrastrukturą z zakresu łączności publicznej, c. garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, d. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, e. obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, f. stałe pola kempingowe lub karawaningowe, g. budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych, h. budowle piętrzące wodę, i. scalanie gruntów, j. gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów; Dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o funkcji spopielania zwłok. Zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie zobowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych. Wszystkie istniejące cieki wodne, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się: a. konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową, b. w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
--	--	---

		c. zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód, d. dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących rowów, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się: a. konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych, b. nakaz zachowania funkcji odwadniającej, c. zakaz lokalizacji: - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, - obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W pasach w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków i rowów melioracyjnych (w tym wskazanych na rysunku planu jako orientacyjny przebieg pasa ochronnego od cieków i rowów melioracyjnych, zgodnie z jego przebiegiem aktualnym na dzień uchwalenia planu) obowiązuje ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się likwidację zieleni istniejącej z nakazem nasadzeń zastępczych w liczbie i charakterze odpowiadającym zieleni likwidowanej, z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów, w przypadku przełożenia odcinków rowu obowiązuje nakaz zachowania pasa ochronnego wzdłuż nowego przebiegu rowu z obowiązkiem nasadzania nowego drzewostanu i krzewów. W zakresie ochrony jakości wód:
--	--	---

		a. teren objęty planem położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-451, b. ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, c. ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w MPZP. W zakresie ochrony, kształtowania i urządzania zieleni ustala się podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z MPZP obszar inwestycji znajduje się na terenie zagrożonym podtopieniami poza terenami szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym MPZP ustanowiono strefę ochrony archeologicznej, obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa oraz terenami przyległymi, zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków”: a. AZP 103-58/3/8 – Podłęże – ślad osadniczy – 2 fragmenty ceramiki – fragment misy (znalezisko wyodrębnione) – kultura przeworska – okres rzymski b. AZP 103-58/4/9 – Podłęże – ślad osadniczy - ułamek ceramiki – kultura łużycka c. AZP 103-59/7/9 – Niepołomice – osada – 4 fragmenty ceramiki – 1 fragment brzegu (znalezisko wyodrębnione) – wczesne średniowiecze /XII-XIII w.? /. Obszar strefy, o której mowa powyżej objęty jest ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenie strefy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zgodnie z pismem z dnia 30 czerwca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera z Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice (znak S.1431.63.2023) dla nieruchomości, na której ma być realizowane przedsięwzięcie deweloperskie, nie przewidziano form ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi wynosi 8 m. z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi

		publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych. Ustalono nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. Na terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg. Obsługa komunikacyjna terenów objętych MPZP będzie realizowana przez istniejącą i projektowaną sieć dróg publicznych i wewnętrznych. W terenach oznaczonych symbolem określa się dla pozostałych obiektów minimum 3 zadaszone lub niezadaszone stanowiska postojowe dla rowerów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP przewiduje się obowiązek utrzymania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie. Istnieje nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej zewnętrznej z istniejącym układem. Zgodnie z MPZP należy uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych. Oдноśnie do lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji obowiązuje nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. W zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się:

		a. we wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie: lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, b. w granicach terenów oznaczonych symbolami MU2, UP, U, PU1, PU2, PUt, PUo, IT: urządzenia fotowoltaiczne oraz pompy ciepła i urządzenia geotermalne w tym o mocy zainstalowanej przekraczającej wartość 500kW, przy czym w terenach oznaczonych symbolami MU2, UP, U urządzenia fotowoltaiczne mogą być realizowane wyłącznie jako inne niż wolnostojące, c. we wszystkich terenach: przebudowę oraz rozbudowę istniejących instalacji umożliwiających pozyskania energii odnawialnej, w tym o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.
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	– 1-2U – tereny zabudowy usługowej (MPZP) – 4 KDW – drogi wewnętrzne (MPZP) – 7PUo – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – związanej z gospodarką odpadami (MPZP) – 15 PU1- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (MPZP) – MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (uchwała nr XIX/265/16 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 5 maja 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice na terenie Niepołomickiej Strefy Przemysłowej – dla części byłego kompleksu wojskowego przy ul. Płaszowskiej w Niepołomicach) – dalej jako „MPZP 2”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP i MPZP 2 (dostęp w Biurze Sprzedaży oraz za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP i MPZP 2 (dostęp w Biurze Sprzedaży oraz za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu)

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP i MPZP 2 (dostęp w Biurze Sprzedaży oraz za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z MPZP i MPZP 2 (dostęp w Biurze Sprzedaży oraz za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z MPZP i MPZP 2 (dostęp w Biurze Sprzedaży oraz za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP i MPZP 2 (dostęp w Biurze Sprzedaży oraz za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 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	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Szczegółowe informacje na temat inwestycji przewidzianych w dokumentach planistycznych możliwe są do ustalenia na podstawie niżej wskazanych aktów prawa miejscowego. Deweloper umożliwia zapoznanie się z nimi w Biurze Sprzedaży. Dostęp do tych dokumentów możliwy jest także za pośrednictwem Internetu na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy w Niepołomicach: https://www.niepolomice.eu oraz https://www.niepolomice.eu/mpzp.pl/index.php/view/map/?repository=niepolomice&project=niep_pub Po południowej, wschodniej i zachodniej stronie nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, obowiązuje MPZP. Po północnej stronie nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, obowiązuje MPZP 2. Ponadto zgodnie z pismem z dnia 30 czerwca 2023 r. otrzymanym przez Dewelopera z Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice (znak S.1431.63.2023) w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązują: – plan dla części miejscowości Staniątki, uchwalony uchwałą nr LIV/722/23 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 2 lutego 2023 r.; – plan Niepołomice Centrum, uchwalony uchwałą nr XVI/200/20 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 lutego 2020 r.; – plan Niepołomice Boryczów, uchwalony uchwałą nr XXXII/444/13 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 3 września 2013 r.; – plan Niepołomice Stadion Miejski, uchwalony uchwałą nr X/129/11 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 31 sierpnia 2011 r.;
---	---	--

		– plan Niepołomice Strzelnica, uchwalony uchwałą nr V/38/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 16 stycznia 2007 r.; – plan „B”, uchwalony uchwałą nr XLI/581/2005 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 19 grudnia 2005 r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Miejscowych planach odbudowy	Brak informacji, jakoby na terenie gminy Niepołomice uchwalono miejscowy plan odbudowy w rozumieniu przepisu art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 764 z późn. zm.). Powyższe potwierdza pismo z dnia 30 czerwca 2023 r. otrzymane przez Dewelopera z Urzędu Miasta i Gminy Niepołomice (znak: S.1431.63.2023).
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem otrzymanym przez Dewelopera od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 29 czerwca 2023 r. (znak: KR.ROA.0140.99.2023.KS) obszar w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na obszarze zagrożonym zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego w sytuacji wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, przy wyznaczeniu którego uwzględniono przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$. Jednakże, obszary jw. nie stanowią obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

		Ponadto obszar w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego nie koliduje z działaniami wskazanymi w obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym w dorzeczu Wisły, przyjętym w dniu 23 grudnia 2022 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739). W buforze 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego jest zlokalizowanych 72 zrzutów ścieków, 17 ujęć wód podziemnych, 10 stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.
	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	Zgodnie z pismem otrzymanym przez Dewelopera ze Starostwa Powiatowego w Wieliczce z dnia 14 lipca 2023 r. (znak: OR.1431.107.2023) wydano następujące akty prawne: – decyzja Starosty Wielickiego znak: AB.6740.1.4.2022 z dnia 8 września 2022 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „Budowa drogi gminnej publicznej klasy D na dz. nr 1049/4 oraz 1112/2, 1453/1(1453), 1452/1(1452), 1451/3(1451/1), 1451/5(1451/2), 1049/10(1049/2), 1049/8(1049/6), 1450/1(1450), 1050/1(1050), 4312/1 w Niepołomicach o długości ok. 214 m na odcinku od północnej granicy dz. 1450 do skrzyżowania z drogą powiatową (ul. Grabską) wraz z przebudową skrzyżowania; – decyzja Starosty Wielickiego znak: AB.6740.1.14.2022 z dnia 24 marca 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: "Rozbudowa dróg gminnych: nr 560314K klasy L - ul. Czerwonych Beretów, nr 560413K klasy D - ul. Wrzosowa oraz budowa drogi gminnej klasy D - ul. Potasińskiego na os. Boryczów w m. Niepołomice wraz z budową odwodnienia i oświetlenia dróg oraz przebudową sieci kolidujących z inwestycją.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji. Z ogólnodostępnych informacji

		pozyskał informację o podpisaniu umowy na budowę linii kolejowej na trasie Kraków-Niepołomice (trwają prace projektowe mające określić przebieg linii)
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.

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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Deweloper na tym etapie pomimo dochowania należytej staranności nie pozyskał takich informacji, jak również nie dysponuje takimi informacjami we własnym zakresie.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- decyzja nr 2395.2023 z dnia 27.10.2021r. oraz decyzja zamienna nr 981 z dnia 10.06.2024 r wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1395.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2396.2021 z dnia 27.10.2021 r. oraz decyzja zamienna nr 982.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1377.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2397.2021 z dnia 27.10.2021 r. oraz decyzja zamienna nr 983.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1378.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2400.2021 z dnia 27.10.2021 r oraz decyzja zamienna nr 984.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1382.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2401.2021 z dnia 27.10.2021 r oraz decyzja zamienna nr 985.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1390.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2402.2021 z dnia 27.10.2021 r oraz decyzja zamienna nr 986.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1375.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2404.2021 z dnia 27.10.2021 r oraz decyzja zamienna nr 987.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1398.2024 z dnia 01.08.2024 r. wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o. - decyzja nr 2405.2021 z dnia 27.10.2021 r. oraz decyzja zamienna nr 988.2024 z dnia 10.06.2024 r. wydane przez Starostę Wielickiego dla Jakuba Lisaka, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Jakub Lisak Przedsiębiorstwo Instalacyjno-Budowlane „Elbud” oraz decyzja nr 1387.2024 z dnia 01.08.2024 r.
--	---

	wydana przez Starostę Wielickiego w sprawie przeniesienia powyższej decyzji na spółkę pod firmą Ars Przyjazna Park III sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie Dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 08.04.2024 roku Zakończenie 30.06.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa, bez odstępu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO-9836:1997	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25%, kredyt bankowy 75%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Finansowanie bankowe w trakcie pozyskiwania. - Krakowski Bank Spółdzielczy, O/Siepraw.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾	0,45% - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 7 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) – dalej jako Ustawa, zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, prowadzonego dla dewelopera przez Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie, Rynek Kleparski 8 na podstawie zawartej dnia 13 lutego 2025 roku, pomiędzy bankiem a deweloperem Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Otwartego dla Dewelopera (dalej jako Umowa Rachunku) oraz podaje nabywcy następujące informacje dotyczące rachunku, a mianowicie: Numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: nr 12 859 10007 0010 0516 3713 0010. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku: – otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego; – Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; – Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z	

	otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego; – kontrola obejmuje sprawdzenie, czy: - deweloper posiada tytuł własności Nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, - wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, - Deweloper posiada pozwolenie na budowę, - planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w przepisie art. 13 Ustawy, - wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w przepisie art. 13 Ustawy, - Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, - Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, - Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w przepisie art. 49 Ustawy, na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w należytej wysokości, - Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie przepisów art. 43 ust. 1-6 Ustawy, - Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w przepisie art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy; – kontrola obejmuje ponadto ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: - wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, - udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, - uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych; – w określonych w Ustawie przypadkach, wynikających w szczególności z negatywnych wniosków z prowadzonej kontroli, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości;
--	--

	– w przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z umową deweloperską przez jedną ze Stron, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż zgodnie z umową deweloperską, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym																																																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie przy ul. Rynek Kleparski 8, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000078979, NIP: 675-000-60-27, REGON: 000500286																																																												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr</th><th>Zakres</th><th></th><th>Udział względem całości [%]</th><th>Termin zakończenia a etapu</th></tr><tr><td rowspan="5">I</td><td>1 Grunt</td><td>100,0 %</td><td rowspan="5">24,81%</td><td rowspan="5">10.07.2024</td></tr><tr><td>2 Prace ziemne i przygotowanie terenu</td><td>50,0%</td></tr><tr><td>3 Fundamenty</td><td>54,0%</td></tr><tr><td>4 Konstrukcja budynku</td><td>4,0%</td></tr><tr><td>5 Koszty pośrednie</td><td>10,0%</td></tr><tr><td rowspan="7">II</td><td>1 Fundamenty</td><td>46%</td><td rowspan="7">18,75%</td><td rowspan="7">30.09.2024</td></tr><tr><td>2 Sieć wod-kan</td><td>100%</td></tr><tr><td>3 Przygotowanie terenu</td><td>20%</td></tr><tr><td>4 Konstrukcja budynku</td><td>84%</td></tr><tr><td>5 Ścianki działowe</td><td>37%</td></tr><tr><td>6 Dach</td><td>22%</td></tr><tr><td>7 Koszty pośrednie</td><td>25%</td></tr><tr><td rowspan="11">III</td><td>1 Koszty pośrednie</td><td>20%</td><td rowspan="11">20,52%</td><td rowspan="11">31.12.2024</td></tr><tr><td>2 Przygotowanie terenu</td><td>13%</td></tr><tr><td>3 Konstrukcja budynku (ściany, schody żelbetowe, stropy)</td><td>12%</td></tr><tr><td>4 Ścianki działowe</td><td>63%</td></tr><tr><td>5 Dach</td><td>57%</td></tr><tr><td>6 Okna</td><td>100%</td></tr><tr><td>7 Tynki</td><td>100%</td></tr><tr><td>8 Wylewki</td><td>100%</td></tr><tr><td>9 Instalacje c.o. wew. bud.</td><td>67%</td></tr><tr><td>10 Instalacja gazowa wew. bud.</td><td>33%</td></tr><tr><td>11 Instalacje wod - kan wew. bud.</td><td>50%</td></tr></table>	Nr	Zakres		Udział względem całości [%]	Termin zakończenia a etapu	I	1 Grunt	100,0 %	24,81%	10.07.2024	2 Prace ziemne i przygotowanie terenu	50,0%	3 Fundamenty	54,0%	4 Konstrukcja budynku	4,0%	5 Koszty pośrednie	10,0%	II	1 Fundamenty	46%	18,75%	30.09.2024	2 Sieć wod-kan	100%	3 Przygotowanie terenu	20%	4 Konstrukcja budynku	84%	5 Ścianki działowe	37%	6 Dach	22%	7 Koszty pośrednie	25%	III	1 Koszty pośrednie	20%	20,52%	31.12.2024	2 Przygotowanie terenu	13%	3 Konstrukcja budynku (ściany, schody żelbetowe, stropy)	12%	4 Ścianki działowe	63%	5 Dach	57%	6 Okna	100%	7 Tynki	100%	8 Wylewki	100%	9 Instalacje c.o. wew. bud.	67%	10 Instalacja gazowa wew. bud.	33%	11 Instalacje wod - kan wew. bud.	50%
Nr	Zakres		Udział względem całości [%]	Termin zakończenia a etapu																																																									
I	1 Grunt	100,0 %	24,81%	10.07.2024																																																									
	2 Prace ziemne i przygotowanie terenu	50,0%																																																											
	3 Fundamenty	54,0%																																																											
	4 Konstrukcja budynku	4,0%																																																											
	5 Koszty pośrednie	10,0%																																																											
II	1 Fundamenty	46%	18,75%	30.09.2024																																																									
	2 Sieć wod-kan	100%																																																											
	3 Przygotowanie terenu	20%																																																											
	4 Konstrukcja budynku	84%																																																											
	5 Ścianki działowe	37%																																																											
	6 Dach	22%																																																											
	7 Koszty pośrednie	25%																																																											
III	1 Koszty pośrednie	20%	20,52%	31.12.2024																																																									
	2 Przygotowanie terenu	13%																																																											
	3 Konstrukcja budynku (ściany, schody żelbetowe, stropy)	12%																																																											
	4 Ścianki działowe	63%																																																											
	5 Dach	57%																																																											
	6 Okna	100%																																																											
	7 Tynki	100%																																																											
	8 Wylewki	100%																																																											
	9 Instalacje c.o. wew. bud.	67%																																																											
	10 Instalacja gazowa wew. bud.	33%																																																											
	11 Instalacje wod - kan wew. bud.	50%																																																											

	IV	1			
		2	Instalacja elektryczna	33%	
		1			
		3	Elewacja	30%	
		1			
		4	Przyłącza wod-kan	100%	
		1	Koszty pośrednie	20%	15,48%
		2	Przygotowanie terenu	12%	
		3	Dach	21%	
		4	Instalacje c.o. wew. bud.	33%	
		5	Instalacja gazowa wew. bud.	67%	
		6	Instalacje wod - kan wew. bud.	50%	
		7	Instalacja elektryczna	33%	
		8	Wentylacja mechaniczna	35%	
		9	Elewacja	30%	
	V	1			20,44%
		0	Balustrady	30%	
			Kanalizacja deszczowa	100%	
		1	Koszty pośrednie	25%	
		2	Przygotowanie terenu	5%	
		3	Docieplenie poddasza	100%	
		4	Instalacja elektryczna	34%	
			Wentylacja mechaniczna	65%	
		5	Elewacja	40%	
		6	Drzwi wejściowe	100%	
		7	Balustrady	70%	
		8	Przyłącza: gazu, energetyczny, teletechniczny	100%	
		9	Drogi, chodniki, roboty brukarskie	100%	
		0	Tereny zielone, ogródki, ogrodzenia	100%	
	Suma			100,00%	
	Przyporządkowane etapom procenty oznaczają procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach budowlanych.				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Tak, w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku, któremu podlegałaby sprzedaż, odpowiednio ulegnie zmianie także cena.				

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 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	Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) – dalej jako Ustawa. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Nabywcy przysługuje również prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej: 1). w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT lub wprowadzenia nowego podatku, któremu podlegałaby niniejsza sprzedaż, czego skutkiem będzie wzrost Ceny za Lokal Mieszkalny, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie, 2). jeżeli różnica w powierzchni Lokalu Mieszkalnego po jego rzeczywistym obmiarze przekroczy 2% w stosunku do podanej w niniejszej umowie, czego skutkiem będzie wzrost Ceny Lokalu Mieszkalnego, wówczas Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
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 – **TAK**
 - 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. – **TAK**
- 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 – **NIE DOTYCZY**
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; – **NIE DOTYCZY**
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; – **NIE DOTYCZY**
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; – **NIE DOTYCZY**
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; – **NIE DOTYCZY**
 - 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, – **TAK**

- 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. – TAK

Możliwość zapoznania się z informacjami i dokumentami w powyższym zakresie udostępniona jest w Biurze Sprzedaży prowadzonym przez ARS Przyjazna Park III Sp. z o.o. pod adresem ul. Tyniecka 158, 30-376 Kraków, w dni od poniedziałku do piątku, w godzinach od 9:00 do 17:00, po wcześniejszym umówieniu spotkania.

III. Informacja:

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

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.

