

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu .....

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>BAN BOŻEK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krzeszowicach</b> zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000728875
Adres	32-065 Krzeszowice ul. Zagrody 4
Numer NIP REGON	NIP 5130254658 REGON 380023908
Numer telefonu	602-584-308
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@banbozek.pl">biuro@banbozek.pl</a>
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.polajurajskie.pl">www.polajurajskie.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Słoneczne Wzgórze, 32-065 Krzeszowice
Data rozpoczęcia	15.04.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku sprzeciwu, co do zakończenia budowy obiektu budowlanego z PiNB Z dnia 25.10.2021r.

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Polnej Róży, 32-065 Krzeszowice
Data rozpoczęcia	02.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku sprzeciwu, co do zakończenia budowy obiektu budowlanego z PiNB Z dnia 22.11.2022r.

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Porannej Rosy, ul. Polnych Malin, 32-065 Krzeszowice
Data rozpoczęcia	24.01.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku sprzeciwu, co do zakończenia budowy obiektu budowlanego z PiNB Z dnia 18.11.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

NIE

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	Krzeszowice, ul. Zielona Dolina, działki numer.: 816/39, 816/40, 816/41, 816/42, 816/43, 816/44, 816/54 Krzeszowice, obręb 0002 – Czatkowice
Numer księgi wieczystej	KR2K/00066326/8, KR2K/00065488/4, KR2K/00067488/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 13.100.000,-zł na zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku wynikającej z umowy nr 004/24/29 o kredyt obrotowy na działalność gospodarczą z dnia 10 maja 2024 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz wszelkimi innymi kosztami., umowa nr 004/24/29 o kredyt obrotowy na działalność gospodarczą z dnia 10 maja 2024 roku, na rzecz Małopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Wieliczce.

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	Hipoteka umowna do kwoty 9.843.000,-zł na zabezpieczenie wierzytelności banku wynikającej z umowy nr 004/24/101 o kredyt obrotowy na działalność gospodarczą z dnia 27 stycznia 2025 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz wszelkimi innymi kosztami, umowa nr 004/24/101 o kredyt obrotowy na działalność gospodarczą z dnia 27 stycznia 2025 roku, na rzecz Małopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Wieliczce.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- W granicach obszaru i terenu górniczego „Krzeszowice I”</li> <li>- W granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie</li> <li>- Kościół pw. Jana Pawła II (1500m)</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- System Informacji Przestrzennej Gminy Krzeszowice:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Link: <a href="https://sip.gison.pl/krzeszowice">https://sip.gison.pl/krzeszowice</a>
	Miejscowy plan odbudowy	- Uchwały Rady Miejskiej w Krzeszowicach
	Inne <sup>4)</sup>	Link: <a href="https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice,m.7114,uchwaly.html">https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice,m.7114,uchwaly.html</a>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

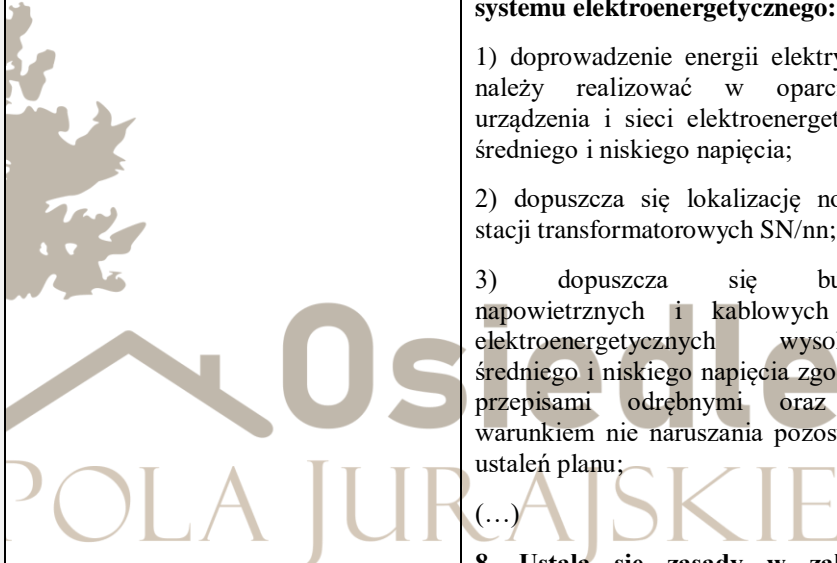
<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</li> <li>- Teren KDW: Tereny dróg wewnętrznych</li> <li>- ZI1 – Tereny zieleni izolacyjnej</li> <li>- ZE1 – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych</li> </ul>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy dla terenu MNU1 - 1,0</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice parametr nie został określony.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września</p>

	2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice
	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu MNU1 - 50%
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice
	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MNU1 10,50m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MNU1 - 30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna ilość miejsc postojowych: 2 m.p./ budynek mieszkalny lub 1 m.p./mieszkanie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren nie leży w obszarze NATUA 2000 i nie oddziałuje negatywnie oraz w żaden inny sposób na środowisko.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
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	Brak

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Działki posiadają dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej nr 238 (ul. Żbicka) poprzez istniejący zjazd na ogólnodostępną drogę wewnętrzną biegnącą po działkach nr nr 227, 228/36, 798/6, 816/67 i 816/68, poprzez Nieruchomość Drogową a także poprzez służebność gruntową ustanowioną dla Nieruchomości Drogowej przez działkę nr 816/70; wraz z nabyciem wyodrębnionego lokalu w Budynku, każdy z Nabywców nabędzie również udział w Nieruchomości Drogowej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XLIV/572/2018 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (§ 18)</p> <p><b>2. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:</b></p> <p>1) na całym obszarze planu system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom wymagane standardy w zakresie ilości i jakości dostarczanej wody;</p> <p>2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.</p> <p><b>3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych:</b></p> <p>1) na całym obszarze planu możliwe jest odprowadzenie ścieków do:</p> <p>a) systemu zbiorczej kanalizacji,</p> <p>(...)</p> <p>2) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) w przypadku zabudowy obszarów przez które prowadzone są urządzenia odprowadzające wody opadowe z urządzeń odwadniających drogi publiczne, ustala się obowiązek zapewnienia możliwości odprowadzania tych wód w porozumieniu z zarządcą drogi.</p> <p><b>4. Ustala się zasady w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:</b></p>

		<p>1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;</p> <p>2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci, budowli i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3) wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oznaczono na rysunku planu informacyjnie strefy techniczne; w przypadku modernizacji istniejącej sieci i urządzeń oraz modernizacji technologii przesyłu, szerokość stref kontrolowanych należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p><b>5. Ustala się zasady w zakresie systemu elektroenergetycznego:</b></p> <p>1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;</p> <p>3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;</p> <p>(...)</p> <p><b>8. Ustala się zasady w zakresie gospodarki odpadami</b> zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.</p> <p><b>9. Ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej:</b></p> <p>1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów</p> <p>o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia;</p> <p>2) wszystkie drogi publiczne obsługujące obszar objęty planem powinny posiadać parametry, jakim powinny</p>
--	---	---

		odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice:  - Teren MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej  - Teren KDW: Tereny dróg wewnętrznych  - Teren ZII – tereny zieleni izolacyjnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice  maksymalny wskaźnik intensywność zabudowy dla terenu MNU1 - 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice parametr nie został określony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w

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

		<p>Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice</p> <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu MNU1 - 50%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu MNU1 10,50m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwałą Nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MNU1 - 30%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>minimalna ilość miejsc postojowych: 2 m.p./ budynek mieszkalny lub 1 m.p./mieszkanie</p>
<p>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</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
intensywność wykorzystania terenu		

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<a href="https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice/Article/id.240614.html">https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice/Article/id.240614.html</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<a href="https://sip.gison.pl/krzeszowice">https://sip.gison.pl/krzeszowice</a>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałą o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejsowych 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:	

<sup>6)</sup> 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	<p>Informacje o przewidzianych inwestycjach dostępne na stronie Gminy Krzeszowice</p> <p>Link:  <a href="https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice/Article/id.240614.html">https://bip.malopolska.pl/umkrzeszowice/Article/id.240614.html</a></p>
	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	
	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*

\* Niepotrzebne skreślić.

<p>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<p>Decyzja nr AB.IV.1.907.2024 z dnia 01.10.2024  Decyzja nr AB.IV.1.1074.2024 z dnia 12.11.2024  Decyzja nr AB.IV.1.1102.2024 z dnia 18.11.2024  Decyzja nr AB.IV.1.847.2024 z dnia 11.09.2024  Decyzja nr AB.IV.1.926.2024 z dnia 04.10.2024  Decyzja nr AB.IV.1.936.2024 z dnia 07.10.2024  Decyzja nr AB.IV.1.846.2024 z dnia 11.09.2024</p> <p>Decyzje wydane przez Starostę Krakowskiego</p>	
<p>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</p>	<p>Brak</p>	
<p>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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</p>	<p>Etap I zakończono – 09.2025 r.  Planowane zakończenie II etapu – 09.2026 r.</p>	
<p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</p>	<p>Termin rozpoczęcia prac: 10-2024 r.  Termin zakończenia prac: 09-2026 r.</p>	
<p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Liczba budynków w realizacji</p>	<p>W ramach II etapu:  6 budynków jednorodzinnych dwulokalowych (12 lokali)  1 budynek jednorodzinny</p>
	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>1 budynek na nieruchomości  Odległość od obiektów budowlanych i innych urządzeń na przedmiotowej działce i przyległych parcelach nie budzą zastrzeżeń i są zgodne z projektem i warunkami technicznymi. Z uwagi na zapisy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego umożliwiającego lokalizację w przedmiotowych terenach budynki bezpośrednio w granicy działki lub odległości nie mniejszej niż 1,5 m obszar oddziaływania przedmiotowej</p>

		inwestycji nie wykracza poza przedmiotową działkę.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Inwentaryzacja powykonawcza dokonana zostanie na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przy zastosowaniu normy 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	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w ramach II etapu będzie realizowana częściowo z kredytu bankowego, przy czym szacunkowy udział środków własnych: 25,69 %, a kredytu bankowego 74,31 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Małopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wieliczce
Środki ochrony nabywców	<del>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Wysokość stawki zgodnie z umową o prowadzenie dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości określonej zgodnie z art. 49 Ustawy Deweloperskiej: Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać:  0,1 % – w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Rachunek powierniczy”) i oświadcza, że w dniu ..... roku zawarł z bankiem Małopolskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Wieliczce („Bank”) umowę o prowadzenie dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Umowa MRP”), która określa między innymi zasady funkcjonowania rachunku powierniczego oraz wypłaty zgromadzonych na nim środków (opisane szczegółowo w Prospekcie	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	informacyjnym); koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a ponadto zgodnie z Umową MRP, składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny w wysokości określonej zgodnie z art. 49 Ustawy Deweloperskiej będą naliczane i odprowadzane w imieniu Dewelopera przez Bank.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Małopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą ul. Kilińskiego 2, 32-020 Wieliczka</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Harmonogram dla ETAPU II:</b> <b>Faza 1–18 % (do 31.01.2025 r.) – Prace projektowe, ziemne i fundamenty</b> <b>Faza 2–19 % (do 10.05.2025 r.) – Stan surowy zamknięty</b> <b>Faza 3–22 % (do 31.10.2025 r.) – Instalacje i prace wykończeniowe wewnętrzne</b> <b>Faza 4–23 % (do 28.02.2026 r.) – Zewnętrzne prace wykończeniowe, przyłącza</b> <b>Faza 5–18 % (do 30.09.2026 r.) – Ogrodzenie i zagospodarowanie terenu, odbiory</b>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Stawiający oświadczają, że w podanych indywidualnie cenach zawarty jest należny podatek od towarów i usług VAT w aktualnie obowiązujących stawkach. Jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do cen w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia zawiadomienia o zmianie stawki podatku przez Dewelopera.  W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 2 powyżej, będzie mniejsza niż powierzchnia projektowana, określona w Umowie Cena Lokalu zostanie odpowiednio zmniejszona o kwotę stanowiącą iloczyn ceny 1m <sup>2</sup> powierzchni Lokalu wynikającej z Umowy oraz powstałej różnicy w powierzchni Lokalu, w takim przypadku Deweloper dokona zwrotu na rzecz Nabywcy odpowiedniej części kwot wpłaconych przez Nabywcę lub też Nabywca zwolniony będzie od zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej części Ceny. W przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, o której mowa w ust. 2 powyżej, będzie większa niż powierzchnia projektowana, określona w Umowie, Cena Lokalu może zostać odpowiednio zwiększona o kwotę stanowiącą iloczyn ceny 1m <sup>2</sup> powierzchni Lokalu wynikającej z Umowy oraz powstałej różnicy w powierzchni Lokalu; w takim przypadku Nabywca dokona dopłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej części Ceny Lokalu.
<b>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 o deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b>	
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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej zostały opisane w pkt XI .wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. 1.Każda ze Stron uprawniona jest do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadkach wynikających z Ustawy Deweloperskiej lub z niniejszej Umowy. 2. Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia): a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo art. 36 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za

	<p>wyjątkiem zmian w Prospekcie Informacyjnym, na wprowadzenie których Nabywca wyraził zgodę,</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym wraz z załącznikami,</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy,</p> <p>e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>- w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy,</p> <p>f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie i na warunkach wynikających z niniejszej Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy na tej podstawie Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy i termin ten musi upłynąć bezskutecznie,</p> <p>g) jeżeli Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>h) jeżeli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy,</p> <p>i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu pomimo uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole i pomimo bezskutecznego upływu terminu na jej usunięcie wyznaczonego w procedurze opisanej w §7 ust. 6-8 niniejszej Umowy,</p> <p>k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę w opinii sporządzonej na wniosek Nabywcy istnienia wady istotnej Lokalu,</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy Prawo upadłościowe.</p> <p>3. Nabywca uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), w następujących przypadkach:</p> <p>a) w przypadku zmiany Ceny Lokalu z przyczyn określonych w ust. V-tym pkt 6. Umowy,</p> <p>b) w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu z przyczyn określonych w ust. VI-ym pkt 4 Umowy,</p> <p>c) w przypadku, gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu różnica powierzchni rzeczywistej Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej, będzie większa niż +/- 2%.</p> <p>4. Termin na skorzystanie przez Nabywcę z umownego prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy wynosi 30 kolejnych dni po dacie otrzymania od Dewelopera</p>
--	---

	<p>informacji o zaistnieniu którejkolwiek z przesłanek opisanych w ust. 3.</p> <p>5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy opisanego w ust. 2 lub 3 powyżej Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez ..... z Rachunku Powierniczego (Rachunku Indywidualnego) w kwocie nominalnej, z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit. f), w którym Zadek podlega wypłacie na rzecz Nabywcy w podwójnej wysokości.</p> <p>6. Zwrot wymienionych kwot nastąpi na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, z uwzględnieniem postanowień ust. 10 niniejszego paragrafu.</p> <p>7. Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych przewidzianych Umową, w terminie lub wysokości określonej w Umowie (w tym w Harmonogramach wpłat) mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania – po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li><li>b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu i/lub Stanowiska Postojowego w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li><li>c) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej Własność - w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że nie-stawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li></ul> <p>8. Deweloper uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), w przypadku odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej Własność pomimo stawiennictwa Nabywcy do jego zawarcia i pomimo bezskutecznego upływu kolejnego terminu wyznaczonego Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność, w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni.</p> <p>9. Termin na skorzystanie przez Dewelopera z umownego prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy upływa ..... r.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Umowie, Deweloper zwróci Nabywcy całość zaliczek wpłaconych przez Nabywcę na poczet Cen – w kwocie nominalnej, zaś kwota Zadatku zostanie zatrzymana przez Dewelopera. Zwrot ww. kwot nastąpi na wskazany przez Nabywcę w §11 ust. 8 Umowy rachunek bankowy, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy.</p> <p>11. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąś ze stron Umowy, środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Cen, które w dacie odstąpienia od Umowy zdeponowane będą na Rachunku Indywidualnym, zostaną wypłacone przez Bank na rzecz Nabywcy w całości na zasadach określonych w Załączniku do Umowy.</p> <p>12. W przypadku rozwiązania Umowy, strony przedstawią do Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym; oświadczenie Nabywcy zawierające dyspozycję zwolnienia</p>
--	---

	<p>środków z Rachunku Indywidualnego złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, według wzoru/instrukcji przewidzianych na tę okoliczność.</p> <p>13. Odstąpienie od Umowy wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę oświadczenie to powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie i przeniesienie własności Lokalu i sprzedaż udziału w Nieruchomości Drogowej (zwanego dalej „Roszczeniem”). W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie Roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>14. Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do wyrażenia zgody na wykreślenie Roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera i nie wyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie Roszczenia w terminie i na warunkach określonych w ust. 13 akapit drugi niniejszego paragrafu. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy przenoszącej własność.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE <sup>44)</sup>

##### I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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;

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:  
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,  
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 Małopolskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Wieliczce, prowadzącym/~~prowadzącej~~ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Małopolskiego 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,
- Małopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wieliczce 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 2023 r. poz. 2488).

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	..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia ..... r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 5

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 5
	Liczba lokali w budynku	Ilość lokali mieszkalnych – ....
	Liczba miejsc garażowych i postojowych w budynku	Ilość stanowisk postojowych – .....
	Dostępne media w budynku	- woda – sieć miejska (licznik indywidualny wewnątrz budynku) - sanitarne - kanalizacja miejska - gaz ziemny – sieć miejska (licznik indywidualny w granicy działki) - elektryczne (licznik indywidualny w granicy działki) - internetowe – światłowód doprowadzony na strych budynku
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd odbywać się będzie od strony południowej istniejącym zjazdem z drogi publicznej powiatowej nr 2127K (dz. nr 238 – ul. Żbicka) na ogólnodostępną drogę wewnętrzną biegnącą po działkach nr 227, 228/36, 798/6, 816/67 i 816/68 które stanowią własność Gminy Krzeszowice, z których może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem budowlanym ..... usytuowany w budynku ..... od strony zachodniej Karta lokalu mieszkalnego z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny oznaczony symbolem budowlanym ..... o planowanej powierzchni użytkowej ..... m2 Składający się z następujących pomieszczeń: ..... ..... ..... Karta lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1. Standard wykończenia stanowi załącznik nr 5. Podział graficzny działki ze wskazaniem miejsca postojowego stanowi załącznik nr 4.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Wniosek o wydanie zaświadczenia zostanie złożony po uzyskaniu zaświadczenia o braku sprzeciwu, co do zakończenia budowy obiektu budowlanego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W dniu podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia: ..... r.

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – karta lokalu mieszkalnego w domu jednorodzinny dwulokalowy. / Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Podział graficzny działki ze wskazaniem miejsca postojowego.
5. Standard wykonania i wykończenia budynku jednorodzinnego dwulokalowego.