

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 08.09.2026 r.
PODEDWORZE 13

CZĘŚĆ OGÓLNA:

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) EKO-PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 879719	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Armii Krajowej 19 w Krakowie (30-150)	
Numer NIP i REGON	NIP: 5211950882	REGON: 012389690
Numer telefonu	+48 12 639 57 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ekopark.pl	
Numer faksu	+ 48 12 639 57 61	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ekopark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków, ul. Podedworze 13, 13a, 13b
Data rozpoczęcia	Sierpień 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6 października 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Odlewnicza 64 i 66 (DESTINO)
Data rozpoczęcia	Marzec 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 listopada 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, Walerego Sławka 7
Data rozpoczęcia	styczeń 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 lutego 2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i	Kraków, ul. PODEDWORZE 13, 13a, 13 b; działki o numerze: 575/4, 575/5, 575/6 obręb P-61 , Podgórze

EKOPARK | Podedworze 13

numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00403105/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	WNIOSEK nr DZ. KW. / KR1P / 98504 / 26 / 1 - 2026-09-08, 10:35:44 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ na przysługującym Deweloperowi udziale nr 2 we własności nieruchomości do kwoty 150.000.000,00 PLN na rzecz PKO BP S.A. Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na lokalach powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z ich wyodrębnieniem.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Na terenach w sąsiedztwie obowiązuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna. W sąsiedztwie znajdują się obiekty , które mogą generować uciążliwości: <u>W dalszym sąsiedztwie obiekty mogące generować uciążliwości hałasowe i zapachowe::</u> Centrum Handlowe BONARKA Linia kolejowa nr 94 – Kraków – Płaszów – Oświęcim (Dworzec Płaszów). Tereny kolejowe PKP Płaszów. Oczyszczalnia Ścieków w Płaszowie – Wodociągi Miasta Krakowa SA (pow. 4km) Mapa Akustyczna Miasta Krakowa z 2022 r. https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json Wskaźniki na terenie inwestycji LDWN – 55-59,9dB; oraz 60,0 -69,9dB; LN - 55-59,9dB oraz 60,0 -69,9dB

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny. W dniu 17 stycznia 2024 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PARK RZECZNY DRWINKA" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 83, poz. 569 z dnia 20 lutego 2009 r.
	Miejscowy plan odbudowy	NIE ODNOTOWANO
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" Miejsce publikacji: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 Teren inwestycji znajduje się w Strefie I UCHWAŁA NR LXXII/2044/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030”

EKOPARK | Podedworze 13

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik 31%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE ODNOTOWANO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE ODNOTOWANO
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 35 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na jedno mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z §10 MPZP, m.in.: - dla całego obszaru objętego planem znajdującego się w obszarze Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 451 Subzbiornik Bogucice nakłada się obowiązek objęcia nowych inwestycji kanalizacją komunalną bez możliwości realizacji indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej, - w terenach mieszkaniowych obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z wyjątkiem przeznaczenia dopuszczalnego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, w szczególności z zakresu usług komercyjnych, powodujących obniżenie wymaganych na podstawie przepisów odrębnych dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej, - obowiązuje zakaz likwidacji nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji potoku Drwinka, - obowiązuje ochrona doliny potoku Drwinka wraz z jej obudową biologiczną, z zapewnieniem pasów ochronnych wzdłuż

		potoku o szerokości min. 15 m od linii brzegowej wyłączonej z zabudowy i zainwestowania, w tym także z wykluczeniem ogrodzeń. Dopuszcza się regulację koryta potoku, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, (...)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE ODNOTOWANO
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty Strefą Nadzoru Archeologicznego , § 11 MPZP, m.in.: - na obszarze strefy, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi obowiązuje nadzorowanie prac przez osobę uprawnioną do prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. - W celu ochrony zabytków określa się na Rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ujęte w MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE ODNOTOWANO
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 16 MPZP Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: a) obsługa obszaru liniami tramwajowymi pozostaje w ulicach Nowosądeckiej i Wielickiej; b) obsługa autobusowa pozostaje na ulicach Nowosądeckiej i Wielickiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 17 MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Wg UCHWAŁY NR LXIV/821/09 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 4 LUTEGO 2009 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "PARK RZECZNY DRWINKA" -

EKOPARK | Podedworze 13

a przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		127.ZPz.2 tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”; Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce. ZP.2 tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (północ –od inwestycji)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Ustanowiono wskaźnik intensywności zabudowy: 127.ZPz.2 0,01 – 0,02 z zastrzeżeniem wyjątku ZP.2 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,007 – 0,051;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	127.ZPz.2 i ZP.2 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	127.ZPz.2 i ZP.2 90%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ZP.2 dla obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	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

miejscowego planu zagospodarowania a przestrzennego	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	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	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:\	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MPZP obszaru „Park Rieczny Drwinka” - uchwała nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. W planie publiczne ulice lokalne: - 3KDL - fragment ul. Szpakowej (w rejonie skrzyżowania z ul. Podedworze). S Planowane publiczne ulice dojazdowe: - 2KDD, 3KDD, 4KDD - fragmenty ul. Mokrej. W planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - stacja transformatorowa SN/nn, - na terenie 1MW (w rejonie skrzyżowania ul. Podedworze i ul. Bochenka). W planie tereny zieleni urządzonej (podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku): - 1ZP - wzdłuż potoku rzeki Drwinka (w rejonie ulic: Wielicka, Mokra, Nowosądecka). W planie tereny

EKOPARK | Podedworze 13

		mieszkaniowej wielorodzinnej: - 1MW - rejon skrzyżowania ul. Podedworze i ul. Bochenka. MPZP obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze” - uchwała nr LXIV/1414/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r. W planie treny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park: - ZP.1 - w rejonie ul. Nowosądeckiej, ul. Spółdzielczej i rzeki Drwinka; - ZP.2 - w rejonie ul. Nowosądeckiej, ul. Podedworze, ul. Szpakowe i rzeki Drwinka. W planie tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park: - ZP/WS.1 - w dolinie rzeki Drwinka (w rejonie ul. Nowosądeckiej). MPZP obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Bochenka”- uchwała nr LXIV/1413/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r. W planie tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie 23 dostępny park (przeznaczenie uzupełniające: budowa obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni (wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, ciepłarnie), ogródki jordanowskie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci: - ZP.1 - w rejonie cieku Basta i ul. Łużyckiej 117. § Planowane tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park obejmujący istniejący ciek: - ZP/WS.1 - w dolinie rzeki Drwinka (w rejonie ul. Bochenka) MPZP obszaru „Osiedla Kurdwanów” - uchwała nr LXXIX/1938/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. W planie ulice dojazdowe: - KDD3 - ul. Kordiana. W planie drogi wewnętrzne: - KDW.4 - w pobliżu budynku handlowoustugowego przy u. Witosza 39; - KDW.10 - przedłużenie ul. Kordiana w stronę zachodnią na wysokości zabudowy przy ul. Kordiana 26; W planie ścieżki rowerowe: wzdłuż ul. Marii i Bolesława Wystouchów; Kordiana. W planie tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym: - ZPp.42 - w rejonie ul.
--	--	--

		Kordiana 48; - ZPp.44 - na zachód od zabudowy przy ul. Kordiana 16. W planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - MW.80 - na zachód od budynku przy ul. Turniejowej 63; - MW.97 - na południe od budynku przy ul. Turniejowej 65a; W planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym: - MW.91 - w rejonie ul. Kordiana 24; - MW.92 - w rejonie ul. Kordiana 34a; - MW.94 - w rejonie ul. Kordiana 48. W planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności - MN/MWn.3 - na zachód od zabudowy przy ul. Kordiana 30 MPZP obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej - Cechowej - Łużyckiej” - uchwała nr XCIV/2466/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 lutego 2018 r.* § Planowana ulica zbiorcza: - KDZ.2 - tzw. ulica Nowa Sławka; W planie ulica dojazdowa: - KDD.5 - ul. Zimna; W planie parking nadziemny, wielopoziomowy (dopusza się): - na terenie KU.1 - w rejonie skrzyżowania ul. Łużyckiej i ul. Rodziny Jędów. W planie tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce lub ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym: - ZP.1 - teren pomiędzy ul. Ukośną a Gwarna. W planie tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi: - MN/U.3 - w rejonie ul. Kijanki i Łużyckiej; - MN/U.6 - w rejonie ul. Łużyckiej 90. W planie tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną: - MN.1 - w rejonie ul. Rodziny Jędów; - MN.3, MN.4 - teren pomiędzy ulicami: Tuchowską i Gwarną, na północ od ul. Pochyłej; - MN.11 - teren pomiędzy ulicami: Kijanki, Cechowa, Łużycka MPZP obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz” z dnia 12 czerwca 2025 r. UCHWAŁA NR XXXI/625/25 W planie rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: KDD.2, KDD.3 oraz przebudowę dróg w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1.; dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach
--	--	--

EKOPARK | Podedworze 13

		dróg publicznych. Wyznacza się Teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD.1, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe. Wyznacza się Teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC.1, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarz obejmujący powierzchnię grzebalną. Wyznacza się Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczony symbolem KU.1, o podstawowym przeznaczeniu pod parking dla pojazdów wraz z urządzeniami związanymi z obsługą parkowania. Wyznacza się tereny komunikacji, w tym tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. MPZP obszaru „Piaski Wielkie – etap A” z dnia 8 czerwca 2022 r. UCHWAŁA NR LXXXVII/2426/22. W planie Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje przebudowę/rozbudowę dróg w terenach KDL.2, KDL.4, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KDD.7 i KDD.8. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach
--	--	--

		zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz usługami w parterze wraz z budową naziemnych miejsc parkingowych na działkach nr 51/3, 51/4, 53/1 obr. 61 Podgórze przy ul. Łużyckiej, decyzja nr 275/6730.2/2023 (22-06-2023). Budowa budynku biurowo – usługowego wraz z infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 32/6 obr. 62 Podgórze oraz budową zjazdu na dz. ew. nr 32/2 obr. 62 Podgórze, ul. Cechowa, decyzja nr 308/6730.2/2023 (11-07-2023). Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (usługi lokalne, handel, gastronomia) i garażem podziemnym wraz z dojściami, dojazdami, drogą, wewnętrzną, parkingiem naziemnym i 64 infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 576/1, 576/2 obr. 61 Podgórze oraz budowa drogi wewnętrznej na dz. ew. nr 337/7 (cz.), 337/8 obr. 61 Podgórze przy ul. Szpakowej, decyzja nr 60/6730.2/2024 (06-02-2024). Budowa budynku usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i przebudową zjazdu na działce nr 454/5 obr. 49 Podgórze oraz dodatkowo infrastrukturą techniczną, ul. Malborska/Leopolda Lisa Kuli, dz. ew. nr 454/5, 609/5, 594/11 (cz.) obr. 49 Podgórze, decyzja nr 187/6730.2/2024 (16-04-2024). Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym w dobudowie do istniejącego budynku oraz przebudowa budynku biurowego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Malborska, dz. ew. nr 268/12, 268/19 obr. 49 Podgórze, decyzja nr 258/6730.2/2024 (10-06-2024). Budowa placu zabaw i ogrodu doświadczeń wraz z urządzeniami budowlanymi (ścieżki piesze, place), ul. Tuchowska, dz. ew. nr 242/18 (cz.) obr. 63 Podgórze, decyzja nr 396/6730.2/2024 (02-10-2024). Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „NOTOS” wraz z instalacjami wewnętrznymi i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu, w tym

EKOPARK | Podedworze 13

	infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na części działek nr 5/20, 6/16, 7/16, 8/16, 5/19, 5/18, 6/15 (dawniej działki 5/13, 6/9, 7/9, 8/9), obr. 61, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Podedworze w Krakowie. Pozwolenie na budowę z 2024 znak AU-01-4.6740.1.2240.2020.ACH nr decyzji 266/6740.1/2024. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: - Budowa stacji ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego na terenie zajezdni autobusów MPK S.A. obejmująca budowę portalu na dwa pantografowe punkty ładowania autobusów, budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z przyłączem i instalacją elektroenergetyczną kablową SN i nN, ul. Nowosądecka, dz. ew. nr 17, 40/19, 40/13 obr. 61 Podgórze, decyzja nr AU2/6733/236/2021 (02-11-2021). - Rozbudowa ul. Spornej i ul. Szpakowej w zakresie budowy chodnika, dz. ew. nr 589, 31/23, 69/30 i 314/3 obr. 61 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/262/2021 (10-12-2021). § Budowa parku publicznego oraz publicznego obiektu sportowego – „Skatepark Cechowa” wraz z budową miejsc postojowych, oświetleniem, murami oporowymi, pitnikiem i obiektami małej architektury w miejscu publicznym, ul. Cechowa, dz. ew. nr 183/2 obr. 65 Podgórze, 271/16 obr. 63 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/5/2022 (10-01-2022). § Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowa sieci wodociągowej, ul. Nadzieja, dz. ew. nr 273/3, 37/1, 36/29 obr. 50 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/65/2022 (06-04-2022). - Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. Play o nominale KRA5516A wraz z instalacją elektroenergetyczną oraz kanalizacją kablową, ul. Cechowej 59A, dz. ew. nr 265/5 obr. 63 Podgórze, decyzja nr AU2/6733/95/2022 (14-06-2022). -Rozbudowa ulicy Spornej i ul. Szpakowej w zakresie realizacji chodnika, dz. ew. nr 589, 314/3, 69/30, 313/23 obr. 61 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/187/2022 (22-11-2022). -Budowa budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem i łącznikiem do budynku Szkoły Podstawowej Nr 27 wraz z przebudową i rozbudową infrastruktury technicznej (wewnętrznej instalacji kanalizacji	
	ogólnospławnej, wodociągowej i elektroenergetycznej oświetlenia terenu), budową drogi pożarowej oraz miejsc postojowych, ul. Podedworze, dz. ew. nr 59/8, 60/6, 60/9, 66/3, 67/20, 67/22, 68/4, 518/27, 67/26, 518/27 obr. 61 Podgórze, decyzja nr AU2/6733/37/2023 (14-03-2023). - Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej Ø 250 mm, ul. Szpakowa, Sadka, dz. ew. nr 315/5, 315/2, 37/313/11, 13/22, 313/10, 576/67 obr. 61 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/47/2023 (27-03-2023). § Budowa osiedlowej sieci ciepowniczej, ul. A. Bochenka, dz. ew. nr 69/41, 3/19 obr. 61 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/76/2023 (08-05-2023). - Budowa sieci wodociągowej DN 110, ul. Poturalskiego, dz. ew. nr 281 obr. 63 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/89/6733/2023/2023 (20-06-2023). § Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej, ul. Nadzieja, dz. ew. nr 73/3, 37/1 obr. 50 Podgórze, decyzja nr AU2/6733/94/6733/2023/2023 (28-06-2023). - Budowa sieci wodociągowej DN150mm, ul. Lirników, dz. ew. nr 273/1, 115/1, 413/3, 116, 413/4 obr. 63 Podgórze, decyzja nr AU2/6733/33/6733/2024/2024 (02-04-2024). - Rozbudowa ulicy Tuchowskiej wraz z odwodnieniem oraz budowa i przebudowa sieci wodociągowej, dz. ew. nr 240/2, 241/2, 242/17, 242/18, 279/12, 279/4 obr. 63 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/42/6733/2024/2024 (23-04-2024). - Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV, współbieżnej sterowniczej kanalizacji kablowej wraz ze sterowniczymi kablami światłowodowymi, ul. Tarnobrzeska, Połomskiego, Turowicza, Herberta, Stojałowskiego, Halszki, Chmielna, Witosa, Łużycka, Nowosądecka, Podlesie, decyzja nr AU-2/6733/56/6733/2024/2024 (10-06-2024). § Budowa i przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia, ul. Czarnogórska, Serbska, Macedońska, Malborska, dz. ew (...) obr. 49 Podgórze, decyzja nr AU2/6733/65/6733/2024/2024 (05-07-2024). - Rozbudowa ul. Cechowej w zakresie realizacji normatywnego ciągu pieszego, dz. ew. nr 32/2, 32/7, 32/8, 33/2, 34/2, 35/2 obr. 62 Podgórze, 38 decyzja nr AU-2/6733/67/6733/2024/2024 (19-07-2024).	

EKOPARK | Podedworze 13

	- Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Łużycka, dz. ew. nr 89/11, 90/7, 90/25 obr. 61 Podgórze, decyzja nr 118/6733/2024 (06-12-2024). - Budowa dwóch budynków 2-kondygnacyjnych (1 kondygnacja podziemna i 1 nadziemna) z wbudowanymi urządzeniami – magazynem energii do fotowoltaiki oraz wbudowaną stacją transformatorową, budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku hali garaży TW (panele fotowoltaiczne z podkonstrukcją stalową), budowa instalacji kablowej elektrycznej dla zasilania pantografów stacji ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego na terenie stacji obsługi autobusów MPK S.A. Wola Duchacka, ul. Walerego Sławka, dz. ew. nr 19/15, 61/1, 60 obr. 47 Podgórze, decyzja nr 25/6733/2025 (18-03-2025)
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja znak: WS-04.6220.186.2019.AZ z dnia 7.09.2020 r. „Budowa magistrali wodociągowej DN800 Krzemionki-Mistrzejowice odc. 1.5a-W10, l=427 w ul. Heltmana/Abrahama/Wielickiej/ w Krakowie” - realizowana na działkach nr: 167/5, 341/58, 341/56, 341/57, 341/30, 341/55, 341/59, 341/47, 341/53 obr. 51 jedn. ewid. Podgórze i nr 232 obr. 52 jedn. ewid. Podgórze. Decyzja znak: WS-04.6220.107.2021.AL z dnia 09.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Punkt zbierania odpadów w Krakowie przy ul. Dauna na działkach nr 535/5, 535/6 obr. 49, jedn. ewid. Podgórze. Decyzja znak WS04.6220.113.2019.KS (24-06-2020). - Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych na terenie otwartym wraz z niezbędną infrastrukturą realizowaną w ramach inwestycji pod nazwą "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zjazdami i stacją trafo, ul. Kordiana, dz. ew. nr 248/4, 249/11, 249/13, 277/14, 248/3, 249/10, 249/12, 249/4 obr. 63 Podgórze, Decyzja znak WS-04.6220.141.2019.KS (22-09-2020).]Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych na terenie otwartym wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach inwestycji pod nazwą „Budowa trzech

	budynków wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi, infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem drogowym na działkach nr 249/11, 249/13, 249/5, 248/4, 248/3, 249/10, 277/14, 249/12, 277/10, 249/4, 200/4, 200/5, 200/7, 200/21, 200/20, 201/7, 212/4, 211/1 obr. 63 Podgórze, ul. Kordiana, dz. ew. nr 248/4, 249/11, 249/13, 249/5, 249/12, 249/10, 248/3, 277/14 obr. 63 Podgórze, Decyzja znak WS04.6220.136.2020.LP (22-02-2021). -Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dróg w ramach inwestycji p.n. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, układem dróg wewnętrznych, naziemnymi miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z infrastrukturą techniczną wraz ze zjazdem z drogi publicznej, ul. Walerego Sławka, dz. 67 ew. nr 3/20, 3/21, 4/4, 6/15 (cz.), 3/19 (cz.), 4/5 (cz.), 834, 835 obr. 49 Podgórze, decyzja znak WS04.6220.65.2020.LP (13-10-2020). § Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, układem dróg wewnętrznych, naziemnymi miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z infrastrukturą techniczną wraz ze zjazdem z drogi publicznej, ul. Sławka, dz. ew. nr 3/20, 3/21, 4/4, 6/15, 3/19, 4/5, 6/13, 6/14, 6/17, 6/19, 3/27, 834, 835 obr. 49 Podgórze,
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE ODNOTOWANO
miejscowych planach odbudowy	NIE ODNOTOWANO
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego arkusz "Kraków Wola Duchacka" M-34-64-D-d-4.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 20/6740.4/2023 znak. AU-01-6.6740.4.16.2022.EŚW -Budowa ul. Białoruskiej, drogi kat. gminnej, klasy dojazdowej na odcinku

EKOPARK | Podedworze 13

		tj. od skrzyżowania z ulicą Malborską w Krakowie Decyzja nr 11/6740.4/2023 znak AU-01-6.6740.4.3.2023.JZI (m.in.)- Zmiana ostatecznej decyzji Nr 21/6740.4/2020 z dnia 28.09.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia pn.: „Rozbudowa skrzyżowania ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej z ul. Puskarską w Krakowie” w zakresie budowy ronda wraz z rozbiórką sieci wodociągowej, odwodnienia ulicy, sieci oświetleniowej i budową sieci wodociągowej, sieci oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz kanalizacji koordynacyjnej oraz wycinką kolidującej z planowaną inwestycją drogową zieleni zlokalizowanej w granicach projektowanego pasa drogowego (ID3)” Decyzja nr 20/6740.4/2022 znak AU-01-6.6740.4.12.2022.PSZ (m.in.) - Rozbudowa drogi gminnej klasy technicznej D – ulicy Heltmana w Krakowie, polegająca na budowie prawostronnego chodnika, budowie prawostronnego kanału technologicznego, odcinka sieci teletechnicznej po stronie prawej, rozbiórce i budowie słupów teletechnicznych budowie słupów teletechnicznych, budowie zjazdu publicznego po stronie prawej, przebudowie napowietrznej sieci teletechnicznej, budowie przejścia dla pieszych. Decyzja nr 4/6740.4/2020 znak AU-01-6.6740.4.2.2020.PSZ -Zmienia się wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 4/6740.4.2018 z dnia 22.03.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia budowlanego pn.:Rozbudowa ulicy Heltmana wraz z włączeniem do ulicy Malborskiej oraz przebudową skrzyżowania z ulicą Skowronią, przebudową: kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, sieci elektrycznej średniego i niskiego napięcia, wodociągu i kanału sanitarnego”. Decyzja AU-01-6.6740.4.37.2024.EŚW z dnia 23/04/2025 r. -Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej dojazdowej (ul. Lirników - 602747K) wraz z rozbudową drogi powiatowej zbiorczej (ul. Łużycka - 2247K) w Krakowie obejmująca swym zakresem: Rozbudowa i przebudowa ulicy Lirników • Rozbudowa Łużyckiej Przebudowa skrzyżowania ul. Łużyckiej - Lirników , Przebudowa ulicy Poturskiego w		zakresie dowiązania do wlotu• Budowa zjazdu • Przebudowa istniejących zjazdów,• Budowa i rozbiórka oświetlenia ulicznego w km • Budowa kanału technologicznego, Rozbiórka i budowa sieci elektroenergetycznych oraz przyłącza• Budowa kanalizacji deszczowej • Rozbiórka i budowa sieci wodociągowej oraz przyłącza w • Wycinka zielenina działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami wskazanymi w decyzji. Decyzja z 13-03-2025 r. nr 7/6740.4/2025 znak AU-01-6.6740.4.31.2024.PLO Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie wraz z infrastrukturą techniczną, Zakres robót budowlanych:Rozbiórka i budowa nawierzchni • Rozbiórka i budowa chodników • Budowa drogi dla rowerów • Budowa zjazdu zwykłego (strona prawa)• Rozbiórka i budowa sieci kanalizacji deszcz (strona prawa)• Rozbiórka i budowa sieci energetycz. oświetlenia (strona prawa)• Rozbiórka i budowa sieci wodociągowej (strona prawa)• Rozbiórka i budowa sieci sygnalizacji świetlnej (strona prawa)• Budowa kanału technologicznego (strona prawa)• Zabezpieczenie sieci teletechnicznej strona prawa)• Rozbiórka ogrodzenia (strona prawa). (...) Decyzja z 07.02.2024 r. nr 3/6740.4/2024 znak AU-01-6.6740.4.37.2023.BUR Rozbudowa drogi gminnej nr 603423K (ul. Szpakowej, klasy technicznej L), rozbudowa drogi gminnej nr 603343K (ul. Spornej, klasy technicznej L), rozbudowa drogi gminnej nr 603244K (ul. Sadka, klasy technicznej D) przebudowa drogi gminnej nr 603087K (ul. Podedworze, klasy technicznej L) oraz rozbudowa skrzyżowania drogi gminnej nr 603423 (ul. Szpakowej) z drogą gminną nr 603244K (ul. Sadka), w zakresie: rozbudowy jezdni, rozbudowy prawego pasa ruchu, budowy chodnika, rozbudowy zjazdów, budowy oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej. Decyzja z 07.02.2024 r. nr 3/6740.4/2024 znak AU-01-6.6740.4.6.2020.ZZA „Budowa drogi gminnej klasy D od ul. Ks. P. Ściegiennego do Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 148 przy ul. Żabiej w Krakowie.
--	--	---	--	---

EKOPARK | Podedworze 13

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr 1/2016 znak: WI-XI.747.1.1.2016JR, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: Modernizacja linii kolejowej E30 na odcinku Kraków Główny Towarowy - Rudziec (kin 67,200 - 70.799 linii nr 133 i lun 0.000 - 16,000 linii nr 91) wraz z dobudową torów linii aglomeracyjnej na odcinku Kraków Główny - Kraków Płaszów - Kraków Bieżanów wydana dnia 15.07.2016;
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE ODNOTOWANO
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE ODNOTOWANO
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE ODNOTOWANO
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak* nie*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak* nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak* nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja nr 1522/6740.1/2018, znak AU-01-2.GPA.73531-70/08/BUR, wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 10 sierpnia 2018r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn. „Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi (budynek „A” i budynek „B”) oraz garaż podziemny z częścią nadziemną stanowiącą klatkę schodową i śmietnik (budynek „C”) wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., c.o., c.w.u., elektryczną oraz wentylacją mechaniczną), infrastrukturą drogową z miejscami postojowymi naziemnymi; na działkach nr 575/4, 575/5, 575/6, obr. 61 j. ew. Podgórze, z wjazdem z działki nr 3/19 i 2/4 obr. 61 j. ew. Podgórze (ul. Podedworze), w Krakowie przy ul. Bochenka / Podedworze.”, 2) Decyzja nr 142/6740.5/2021, znak AU-01-4.6740.5.114.2021.JFE wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 19 maja 2021r. dotyczącej przeniesienia decyzji nr 1522/6740.1/2018 na rzecz spółki pod firmą EKO-PARK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Krakowie, 3) Decyzja 363/6740.1/2022, znak AU-01-4.6740.1.138.2022.AWA wraz z odpisem postanowienia z dnia 11 kwietnia 2023 roku wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w sprawie zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 1522/6740.1/2018 z dnia 10 sierpnia 2018 r. znak: AU-012.73531-70/08/BUR.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	6 październik 2025 r.
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY

EKOPARK | Podedworze 13

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	NIE DOTYCZY – Inwestycja zrealizowana	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 (dwa) w zakresie pierwszego zadania inwestycyjnego/ 1 (jeden) w zakresie drugiego zadania inwestycyjnego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odległość budynku A od budynku B - 36m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	NIE DOTYCZY – Inwestycja zrealizowana
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki	0,45% w przypadku otwartego MRP

	na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków zgromadzonych na MRP na rzecz Dewelopera następuje zgodnie z postanowieniami umowy o prowadzenie rachunku MRP – po zawarciu umowy przenoszącej własność i okazaniu w banku aktu notarialnego. Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NIE DOTYCZY – Inwestycja zrealizowana	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.	
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	1.Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy: a) jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny 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; 2. Nabywca, oprócz wskazanych powyżej przyczyn, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie 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 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego; w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy – przy czym przed skorzystaniem z tego prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 - w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. 2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej 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, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę
--	---

	prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy sumę wszystkich wpłaconych zaliczek w terminie do 30 dni licząc od dnia od dnia doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 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; 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,	

EKOPARK | Podedworze 13

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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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 PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie;

- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

EKOPARK | Podedworze 13

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

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.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.