EKOPARK | zawilla

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 05.11.2026 r.
„ZAWILLA"

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, Walerego Sławka 7 (BONA)
Data rozpoczęcia	Styczeń 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 luty 2026 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Odlewnicza 58, 60, 62 (DESTINO DOMY)
Data rozpoczęcia	2 stycznia 20025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 kwietnia 2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, Sosnowiecka 42, 44
Data rozpoczęcia	16 czerwca 2025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 październik 2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

EKOPARK | zawilla

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])	Obręb 68 Podgórze, 30-442 Kraków, Działka 30/4 – adres: Zawiła 28F, Kraków Działka 30/5 – adres: Zawiła 28E, Kraków Działka 30/6 – adres: Zawiła 28D, Kraków Działka 30/7 – adres: Zawiła 28C, Kraków Działka 30/8 – adres: Zawiła 28, Kraków Działka 30/9 – adres: Zawiła 28A, Kraków Działka 30/10 – adres: Zawiła 28B, Kraków Działka nr 30/11 (lub jej część) i działka nr 37/1 – tworzyć będą odrębną nieruchomość wieczystoksięgową, w której Nabywcy nabywać będą udziały (droga dojazdowa,
Numer księgi wieczystej	Działka 30/4 – KW nr KR1P/00715501/2 Działka 30/5 – KW nr KR1P/00715502/9 Działka 30/6– KW nr KR1P/00715503/6 Działka 30/7 – KW nr KR1P/00715504/3 Działka 30/8– KW nr KR1P/00715506/7 Działka 30/9 – KW nr KR1P/00715505/0 Działka 30/10 – KW nr KR1P/00715507/4 Działka 30/11 i 37/1 - KW nr KR1P/00671906/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK OBCIĄŻEŃ 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 w przyszłości 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])	W sąsiedztwie głównie zabudowa domów jednorodzinna i usługowa. Rozlewisko Potoku Rzewnego Cmentarz przy ul Zawiłej Cmentarz parafialny Borek Falęcki Kaplica Cmentarna Las Borkowski Auto – Tech Sklep samochodowy Usługi wulkanizacyjne Eco Car Wash – Myjnia parowa Skup Złomu Zawiła Liczne serwisy samochodowe (m.in. Salon i Serwis Mercedes- Benz) Sanktuarium im. Św. Jana Pawła II Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach Przystanek SKA Kraków Swoszowice + P&R Nowy układ drogowy na Klinach zakłada powstanie spójnej infrastruktury, która poprawi dostępność całej dzielnicy. Realizowane są lub będą inwestycje m.in.: ● rondo na skrzyżowaniu ul. Zawiłej i Borkowskiej ● rondo na skrzyżowaniu ul. Zawiłej i 8 Pułku Ułanów ● kolejne rondo z nowymi odcinkami dróg, ● droga łącząca osiedle Kliny ze stacją SKA w Opatkowicach, ● droga łącząca osiedle Kliny z Zakopianką • Projektowana pętla autobusowa + P&R Kraków Opatkowice
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	Teren inwestycji nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego
	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”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem**	Przeznaczenie terenu	BRAK MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK MPZP
deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działek lub**	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XCVII/1451/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"ZAKOPIAŃSKA – ZAWIŁA** **MN/U.6** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, **KDZ.1**– tereny dróg publicznych **MN.13**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5])	Maksymalna intensywność zabudowy	Określono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: MN/U.6 – 0,9 MN.13 – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono – określono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: MN/U.6 – 0,8 MN.13 – 0,3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	Określono wysokość zabudowy: MN/U.6 – 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/U.6 – 50% MN.13 – 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z §15 ust.2 MPZP Dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej 13 m z tolerancją do 20%, wysokość górnej krawędzi attyki od 7,5 m do 8,5 m
	forma architektoniczna	Dach płaski – spadek do 15°
	usytuowanie linii zabudowy	Budynki w oddaleniu od ul. Zawiłej, nie wyznaczono linii zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki od 14% do 16%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg Atlasu Roślinności Rzeczywistej Krakowa w południowej części działki (użytek Lz) występuje drzewostan powstały na siedlisku łęgu. Cenny przyrodniczo fragment został wskazany do przekształcenia na użytek leśny w ramach Powiatowego Programu Zwiększania Lesistości Miasta Krakowa na lata 2018-2040 – Uchwałą RMK nr XXX/793/19 z dnia 5.12.2019 r. Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dn. 3.10.2008 r. o *udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cechach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2023r. poz. 1094)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Zawiłej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej, kanalizacji opadowej
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy / nie określono
	wysokość zabudowy	Podano w pkt. Gabaryty, można powtórzyć
Informacje dotyczące przewidzianych	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XCVII/1451/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie

inwestycji w promieniu **1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:\		uchwalenia MPZP obszaru **"ZAKOPIAŃSKA – ZAWIŁA.** Ustala się: 1) miejsca przyłączeń układu wewnętrznego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego: a) w kierunku północnym: ul. Sielska **KDD.1** i ul. Orzechowa **KDL** (częściowo poza granicą planu) do ul. Zakopiańskiej **KDZ.2** i jej kontynuacji w kierunku północnym, b) w kierunku wschodnim: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawiłej **KDZ.1** i następnie ul. Jugowicką (poza obszaremplanu), c) w kierunku południowym: ul. Sielska **KDD.1** do ul. Zawiłej **KDZ.1** i następnie do ul. Zakopiańskiej (poza obszarem planu), d) w kierunku zachodnim: ul. Zawiła **KDZ.1**; 2) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: a) obszar objęty planem obsługiwany będzie jak obecnie komunikacją tramwajową oraz autobusową, b) linie tramwajowe prowadzone będą, jak w stanie istniejącym, ul. Zakopiańską do istniejącej pętli zlokalizowanej poza obszarem planu, przy jego północnej granicy; c) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami: Zakopiańską, Żywiecką i Kościuszkowców do istniejącego dworca zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Zakopiańskiej z ul. Orzechową, zlokalizowanego poza obszarem planu, przy północnej jego granicy; 3) w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż ul. Zakopiańskiej; UCHWAŁA NR CXV/1551/10 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **„Kliny - Gadomskiego II”** Planuje się: a) budowę wodociągu ø 250 mm od ul. Gadomskiego do wysokości ul. Wicherkiewicza, b) budowę wodociągu ø 200 mm od planowanego wodociągu ø 250 mm do połączenia z wodociągiem ø 200 w ul.

		Szwed-Śniadowskiej, c) budowę wodociągu ø 150 od planowanego wodociągu ø 250 do połączenia z istniejącą siecią ø 150 w ul. Warownej i ul. Kostrzewskiego, d) budowę wodociągu ø150 mm w drodze 2KDZ, e) budowę wodociągu ø150 mm w drodze 6KDL, f) budowa wodociągów ø100 mm w drogach osiedlowych planuje się: a) budowę wodociągu ø 250 mm od ul. Gadomskiego do wysokości ul. Wicherkiewicza, b) budowę wodociągu ø 200 mm od planowanego wodociągu ø 250 mm do połączenia z wodociągiem ø 200 w ul. Szwed-Śniadowskiej, c) budowę wodociągu ø 150 od planowanego wodociągu ø 250 do połączenia z istniejącą siecią ø 150 w ul. Warownej i ul. Kostrzewskiego, d) budowę wodociągu ø150 mm w drodze 2KDZ, e) budowę wodociągu ø150 mm w drodze 6KDL, f) budowa wodociągów ø100 mm w drogach osiedlowych; Planuje się: a) budowę kanału sanitarnego w ul. Bartla (poza obszarem planu) i likwidację istniejącego układu pompowego odprowadzenia ścieków do kanału w ul. Borkowskiej, b) przebudowę kanału sanitarnego ø 300mm na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem (od. ul. Janowskiego w kierunku os. Borek Fałęcki), dla umożliwienia przyjęcia docelowej ilości ścieków z rejonu ul. Borkowskiej, c) przebudowę kolektora sanitarnego „Kliny” dla umożliwienia przyjęcia docelowej ilości ścieków z centralnej i wschodniej części obszaru, d) likwidację rurociągu tłocznego w ul. Krygowskiego, po wybudowaniu kanału sanitarnego w ul. Bartla z włączeniem do kolektora „Kliny”, e) budowę kanałów sanitarnych ø 300 mm w ulicach osiedlowych, f) budowę kanału sanitarnego ø 300mm w ulicy 2KDZ; Ustala się następujące zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu: a) układ podstawowy obejmuje drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) oraz drogi publiczne klasy L (lokalne): - 1KDZ – część

		ul. Zakopiańskiej oraz projektowany odcinek przylegający od wschodu do istniejącej ulicy, - 2KDZ – projektowana – biegnąca południowym obrzeżem obszaru, - 3KDZ – projektowana, - 1KDL – ul. Borkowska, - 2KDL – ul. Krygowskiego, - 3KDL – fragment ul. Korpala i jej przedłużenie, - 7KDL – ul. Zbigniewa i Andrzeja Pronaszków i jej przedłużenie, b) układ wspomagający obejmują drogi publiczne klasy L (lokalne), drogę publiczną klasy D (dojazdową), - 4KDL – projektowana, - 5KDL – projektowana, - 6KDL – ul. Homolacsa i jej przedłużenie, - 8KDD – projektowana, - 10KDD – ul. Chorzowska, c) układ uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy D (dojazdowe): - 1KDD – ul. Jana Janowskiego, Id: BOFSI-DDMSC-LNFZB-VBMMB-BFIIX. Podpisany Strona 11 - 2KDD – ul. Heleny Marusarzówny, - 3KDD – ul. Fałęcka, - 4KDD – ul. Jana Kluka, - 5KDD – ul. Zagaje, - 6KDD – projektowana, ograniczająca od wschodu, północy i zachodu tereny 5MN, 5ZP i 4MN, - 7KDD – projektowana, - 9KDD – projektowana, - 11KDD – ul. Czołgistów, - 12KDD – ul. Wincentego Kadłubka, - 13KDD – ul. Radnickiego i jej przedłużenie, - 14KDD – ul. Zembrzycka i jej przedłużenie, - 15KDD – projektowana, - 1KDW – ul. Łódzka i jej przedłużenie wraz z zwrotką, - 2KDW – projektowana UCHWAŁA NR CIX/2894/18 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A; dla obszaru A-100, A – 97 i A – 98, A -96
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 13/6740.4/2025 z dnia 14/05/2025 r. znak AU-01-6.6740.4.36.2024.ABI - Rozbudowa ul. Zawiłej (drogi powiatowej nr 2280 K, zbiorczej Z) w km od 0-026.00 do 0+236.00, wraz z rozbudową skrzyżowania z ulicą Komuny Paryskiej (drogą gminną nr

		602631 K, lokalną L) w km 0+110.50, wraz z infrastrukturą techniczną w Krakowie (...) Decyzja nr 1/6740.4/2024 z dnia 18/01/2024 r. znak AU-01-6.6740.4.13.2023.APS - Rozbudowa ul. Obozowej w Krakowie (droga gminna, klasy L) od km: -0+011.01 do km: 0+085.00 wraz z budową kanalizacji ogólnospławnej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, przebudową sieci wodociągowej i elektroenergetycznej (...) Decyjza nr 27/6733/2025 z dnia 27/03/2025 znak: AU-02-5.6733.16.2024.MKD - Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o. o. wraz z WLZ oraz kanalizacją kablową o oznaczeniu KRA7246A na działce nr 27/1 obr. 68 Podgórze przy ul. Zawiłej w Krakowie. Decyzja nr 33/6730.2/2026z dnia 4/06/2026 r. znak AU-02-5.6730.2.42.2025.AFŚ- Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV na działce nr 2/97 obr. 45 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie Decyzja 2/6730.2/2024 nr z dnia 2/01/2024 r. znak AU-02-4.6730.2.577.2021.KAM- Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne wraz z dojściem, dojazdem i naziemnymi miejscami postojowymi na działkach nr 37/2 i 38/1 obr. 68 Podgórze oraz budowa garażu wolnostojącego na działce nr 37/2 obr. 68 Podgórze i infrastrukturą techniczną (w tym zbiornikiem na wody opadowe) na działkach nr 1/4 i 37/2 obr. 68 Podgórze przy ul. Zawiłej w Krakowie Decyzja nr 168/6730.2/2025 z dnia 14/04/2025 r. znak AU-02-4.6730.2.625.2020.KAM- Budowa dwóch hal tenisowych dwunawowych połączonych budynkiem zaplecza szatniowo-sanitarnego (obiekty tymczasowe), czterech kortów

		tenisowych wraz z infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną, zjazdem i naziemnymi miejscami postojowymi na działce nr 325/24 obr. 68 Podgórze i zagospodarowaniem terenu na części działki nr 325/23 obr. 68 Podgórze przy ul. Zawiłej w Krakowie Decyzja nr 474/6730.2/2024 z dnia 3/12/2024 r. znak AU-02-4.6730.2.178.2024.JPR - Budowa zjazdu indywidualnego z działki drogowej nr 630/1 obr. 68 Podgórze na działkę nr 196/1 obr. 68 Podgórze przy ul. Szmaragdowej w Krakowie Decyzja nr 12/6733/2025 z dnia 19/02/2025 r. znak AU-02-5.6733.131.2024.AFŚ- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN250 mm oraz sieci wodociągowej DN100 mm na działkach nr 636/1, 264/9, 262/4, 263/1, 264/4, 268/1 obr. 68 Podgórze przy ul. Pustynnej w Krakowie Decyzja nr 106/6733/2024z dnia 29/10/2024 r. znak AU-02-5.6733.90.2024.WKA- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie, na działkach nr 652/9, 542/4, 543/1, 544/15, 544/14, 545/9, 545/8, 545/7, 546/3, 654/23, 553/2, 554/2, 553/3, 554/6, 555/1, 557/20, 557/21, 557/19, 654/3, 531/1, 531/6, 531/5, 776 obr.68 Podgórze Decyzja nr 373/6730.2/2024 z dnia 6/09/2024 r. znak AU-02-4.6730.2.79.2024.UDU- Budowa budynku usługowo-handlowego wraz z dojściami i dojazdami oraz naziemnymi miejscami parkingowymi na działce nr 584/2 obr. 67 Podgórze oraz przebudowa zjazdu na działce nr 441/1 obr. 67 Podgórze przy ul. Siarczanej / ul. Jugowickiej w Krakowie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	WS-04.6220.46.2025.ES Kraków, dnia 01.12.2025 (WS-04.6220.95.2023.LP) - DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach dla

		przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi dojazdowej z Osiedla Kliny do stacji SKA w Opatkowicach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi służącymi obsłudze drogi publicznej, pętlą autobusową w ramach zadania p.n. „Budowa drogi dojazdowej z osiedla Kliny do stacji SKA w Opatkowicach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem i pętlą autobusową” na działkach nr: 96/378, 96/374, 96/369, 96/375, 96/325, 96/323, 96/326, 96/334, 96/381, 96/368, 96/224, 96/223, 96/371, 96/215, 96/216, 96/217, 96/218, 96/219, 96/220, 96/113, 96/221, 276/16, 127/1, 126/1, 96/111, 96/408, 96/407, 96/406, 96/405, 96/157, 96/105, 276/15, 128/5, 128/4, 129/2, 129/3, 281 obr. 0069 jedn. ewid. Podgórze; 189/63, 189/65, 176, 91/4, 189/66, 189/67, 189/69, 91/2, 189/68, 189/1, 170/1, 111/29, 111/32, 111/33, 178 obr. 0070 jedn. ewid. Podgórze; 73/32, 259/352, 259/353, 323, 259/378, 259/379, 259/380, 259/382, 259/354, 259/341, 259/342, 259/347, 259/348, 259/350, 259/355, 308/4, 259/351, 136/1, 136/2, 128, 124, 308/3, 308/1, 98/2, 97/1, 320, 312/1, 312/2, 73/27, 73/28, 73/20, 73/34, 73/33, 313, 94/9, 94/7, 94/6, 95/4, 95/5, 97/3, 97/4, 96/1, 73/12, 73/10, 73/25, 259/356, 259/357, 259/358, 259/359, 73/16 obr. 0086 jedn. ewid. Podgórze; 484/3, 484/2, 372/61, 372/55, 484/1, 488/2, 17/22, 17/21, 17/19, 17/18, 17/24, 17/17, 21/7, 21/6, 17/8, 21/9, 21/8, 21/13, 21/10, 22/6, 22/7, 22/9, 22/10, 22/11, 512 obr. 0087 jed. ewid. Podgórze w Krakowie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	NIE ODNOTOWANO
	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:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja 9/6740.4/2026 z dnia 6/02/2026 r. nr znak AU-01-6.6740.4.31.2025.BUR- Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie odcinek 2 (od ok. km 0+364 do ok. km 1+553) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej; wraz z rozbudową dróg gminnych: nr 602792K ul. Magnolii (w km. ok. 1+469), nr 603803K ul. Jana Kantego (w km. ok. 1+344), nr 603634K ul. Zalesie (w km. ok. 1+344); wraz z przebudową dróg gminnych: nr 603092K ul. Podhalańska (w km. ok. 1+469) oraz nr 603164K ul. Pszczelna (w km. ok. 1+469); wraz z rozbiórką, przebudową i budową infrastruktury towarzyszącej. Decyzja nr 13/6740.4/2025 z dnia 14/05/2025 r. znak AU-01-6.6740.4.36.2024.ABI - Rozbudowa ul. Zawiłej (drogi powiatowej nr 2280 K, zbiorczej Z) w km od 0-026.00 do 0+236.00, wraz z rozbudową skrzyżowania z ulicą Komuny Paryskiej (drogą gminną nr 602631 K, lokalną L) w km 0+110.50, wraz z infrastrukturą techniczną w Krakowie (...) Decyzja nr 17/6740.4/2025 z dnia 27/06/2025 r. znak AU-01-6.6740.4.6.2025.ABO - "Rozbudowa ul. Zawiłej (drogi powiatowej nr 2280 K, zbiorczej Z) w km od 0+010.50 do 0+168.00 wraz z rozbudową skrzyżowania z ulicą Borkowską (drogą gminną nr 602194 K, lokalną L) w km 0+078.00 oraz przebudowa ulicy Borkowskiej (drogi gminnej nr 602194 K, lokalnej L) w km 0+078.00 wraz z infrastrukturą techniczną w Krakowie" (...) Decyzja nr 1/6740.4/2024 z dnia 18/01/2024 r. znak AU-01-6.6740.4.13.2023.APS - Rozbudowa ul. Obozowej w Krakowie (droga gminna, klasy L) od km: -0+011.01 do km: 0+085.00 wraz z budową kanalizacji ogólnospławnej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, przebudową sieci wodociągowej i elektroenergetycznej (...) Decyzja nr 37/6740.4/2023 o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 02-11-2023

		pn. „Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 0+000,00 - 0+364,58) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznych, przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, przebudową zjazdów, rozbiórką ogrodzeń; wraz z przebudową i rozbudową ul. Zawiłej jako drogi kategorii powiatowej nr 2280K, klasy drogi zbiorczej wraz z budową infrastruktury – kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, sieci teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej, demontażem słupów, przebudową zjazdów, budowy skrzyżowania z ul. 8 Pułku Ułanów; wraz z przebudową ulicy Żywieckiej na odcinku od ul. Zawiłej do ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego; wraz z rozbudową ulicy Żywieckiej jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej na działce nr 1/145 (po podziale) wraz z budową infrastruktury technicznej – oświetlenia ulicznego, kanalizacji, sieci teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej Orange, demontaż sieci gazowej; w zakresie odcinka nr 1 przedsięwzięcia, tj. odcinka od skrzyżowania z ul. Zawiłą do wysokości działki ewidencyjnej 348/3 obr. 43 Podgórze”. Decyzja nr vz dnia 16/07/2024 r. znak AU-01-6.6740.4.9.2024.ZZA- ul. Studniarskiego ul. Macieja Dębskiego - Rozbudowa ulicy, z rozbudową skrzyżowania , z budową pętli autobusowej i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą techniczna.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE ODNOTOWANO

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli 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	Decyzja nr 480/6740.1/2025 z dnia 6 czerwca 2025 r. znak AU-01-5.6740.1.77.2025.JKU wydana przez prezydenta Miasta Krakowa Postanowienie o sprostowaniu z dnia 5/12/2025 r. znak AU-01-5.6740.1.77.2025.JKU	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac – 17/12/2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31/05/2027 r.	
Opis deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym 4 w zabudowie bliźniaczej (budynki jednolokalowe) i 3 w zabudowie wolnostojącej (budynki dwulokalowe).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od 7 m do 30 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2022 - 07	

<table>
<tr><td>lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne i z pożyczek w grupie kapitałowej - 100,00%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>PKO BP. S.A.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7])</td><td>0,45% w przypadku otwartego MRP</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Wypłata środków zgromadzonych na MRP na rzecz Dewelopera następuje zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, po uprzednim wykonaniu określonego zakresu prac potwierdzonego przez bankowego inspektora nadzoru.
Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank PKO BP SA</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Obejmuje</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Ilość etapów</th><th>Zakres etapu</th><th>Procentowy podział kosztów etapów w całkowityc</th><th>Termin zakończenia etapu</th></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			h kosztach (w %)	
	I	**ZAKUP DZIAŁKI, PROJEKT, ROZPOCZĘCIE BUDOWY** 1) Zakup nieruchomości - 100% 2) Projekt budowlany 3) Rozpoczęcie budowy 4) Roboty ziemne - 40% 5) Roboty fundamentowe - 40% 6) Ściany, stropy konstrukcyjne (bez otworów technologicznych) - 20% 7) Sieci i przyłącza - 30%	25%	30.04.2026
	II	**ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY - NADZIEMIE (POZIOMY 0)** 1) Roboty ziemne - 100% 2) Roboty fundamentowe - 100% 3) Ściany, stropy konstrukcyjne (bez otworów technologicznych) - 80% 4) Ściany działowe - 40% 5) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 40% 6) Sieci i przyłącza - 50% 7) Dach - 30% 8) Stolarka okienna - 40%	20%	30.07.2026
	III	**STAN SUROWY OTWARTY - NADZIEMIE (POZIOMY 0,1)** 1) Ściany, stropy konstrukcyjne (bez otworów technologicznych) - 100% 2) Ściany działowe - 100% 3) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 80% 4) Sieci i przyłącza - 60% 5) Dach - 90% 6) Stolarka okienna - 90% 7) Elewacja - 90% 8) Tynki wewnętrzne - 90%	25%	31.10.2026

		9) Posadzki cementowe - 90% 10) Ślusarka drzwiowa zewnętrzna - 40% 11) Balustrady zewnętrzne - 40%		
	IV	**STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, STOLARKA OKIENNA, TYNKI, WYLEWKI** 1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 90% 2) Sieci i przyłącza - 80% 3) Dach - 100% 4) Stolarka okienna - 100% 5) Elewacja - 100% 6) Tynki wewnętrzne - 100% 7) Posadzki cementowe - 100% 8) Balustrady zewnętrzne - 100% 9) Ślusarka drzwiowa zewnętrzna - 100% 10) Drogi i chodniki - 40% 11) Zagospodarowanie terenu - 40%	20%	31.03.2027
	V	**PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, DROGI, ZAKOŃCZENIE BUDOWY** 1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100% 2) Sieci i przyłącza - 100% 3) Drogi i chodniki - 100% 4) Zagospodarowanie terenu - 100%	10%	31.05.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT oraz różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu pomierzoną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836, proporcjonalnie do tej zmiany, 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; b) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wówczas dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m^2 powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia informacji o zmianie. **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 architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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:

Bank Polski

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,

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.