

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
18.08.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kraksprzet Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000264647	
Adres	ul. Lipska 51/91 30-721 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6792912109	REGON: 120322950
Numer telefonu	biuro sprzedaży: +48 535 080 535	
Adres poczty elektronicznej	biuro@swoszowiceresidence.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	adres strony internetowej inwestycji: www.swoszowiceresidence.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działki ewidencyjne numer 18, 21/1, 22/3 obręb 91 jednostka ewidencyjna Podgórze przy ulicy Siarczanogórskiej
Numer księgi wieczystej	KR1P/00130092/6 KR1P/00682514/5 KR1P/00690501/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W żadnej z wyżej wymienionych ksiąg wieczystych nie figuruje obciążenie hipoteczne lub wniosek o wpis w dziale czwartym

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W odległości 1 kilometra od inwestycji znajduje się autostrada A4 oraz węzeł autostradowy Kraków Łagiewniki. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się ulica Myślenicka, będąca głównym szlakiem komunikacyjnym rejonu Swoszowic. Na ulicy Myślenickiej znajduje się przystanek autobusowy Swoszowice Szkoła, z którego kursuje osiem linii autobusowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu plan ogólny Gminy Miejskiej Kraków nie został uchwalony. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r., toteż na dzień sporządzania niniejszego dokumentu aktualne jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r. (dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=48)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXI/243/11 w sprawie uchwalenia planu z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice - Wschód” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 389, poz. 3428 z dnia 9 sierpnia 2011 r. oraz Uchwała nr LXXIX/1182/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 lipca 2013 r. poz. 4652 (dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=46459)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	1. 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” ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 09 marca 2020 r., poz. 1984 (dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=48) 2. Uchwała nr XCIII/2431/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018r. w sprawie przyjęcia i ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrawisko Swoszowice
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	XXI/243/11 w sprawie uchwalenia planu z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice - Wschód” oraz Uchwała nr LXXIX/1182/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” (dalej „MPZP Swoszowice-Wschód”)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>Przeznaczenie terenu</u> Działka nr 18 oraz w zasadniczej części działka nr 21/1 znajdują się w obszarze
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	13MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 22/3 znajduje się w obszarze 1MN(S) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze
	Maksymalna wysokość zabudowy	potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych oraz na obszarze spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Południowe obrzeże działki nr 21/1 znajduje się w obszarze 1KDD – tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych (klasy D)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Maksymalna intensywność zabudowy</u> Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód <u>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</u> Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód <u>Maksymalna powierzchnia zabudowy</u>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN(S) do 22MN(S) 0,25 na działkach o powierzchni 600 m ² i większej niż 600 m ² , terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m ² , które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Maksymalna wysokość zabudowy</u> 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona od grzymsu lub okapu nie może być większa niż 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniżej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m <u>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</u> 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m ² i większej niż 600 m ² , w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN 50% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m ² , które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN(S) do 22MN(S) <u>Minimalna liczba miejsc do parkowania</u> W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu <u>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</u> Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, w szczególności inwestycji komunikacyjnych, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie, przy czym, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów układu komunikacyjnego, należy zabezpieczyć, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przed uciążliwością hałasową generowaną przez elementy systemu transportu. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem: a) realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji, c) stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że nie będzie to lokalizacja w terenach zabudowy mieszkaniowej i w odległości od tych terenów bliższej niż wynika to przepisów odrębnych, a także w odległości bliższej niż 500 m od granicy strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice

	Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzono obowiązek racjonalnego wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem proporcji między częścią zabudowaną a niezabudowaną. Co do zasady zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, lecz tymczasowo, do czasu zrealizowania kanalizacji (za wyjątkiem terenów położonych na obszarach ochrony złoża wód leczniczych) dopuszcza się zastosowaniu szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę. W zakresie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych wprowadza się obowiązek odprowadzania do kanalizacji opadowej albo do wód powierzchniowych (po podczyszczeniu). Zaleca się i dopuszcza również na terenie MN(S) zagospodarowanie i retencjonowanie czystych wód opadowych, pod warunkiem nie naruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i zapewnienia ochrony wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. W przypadku prac budowlanych w obrębie terenów, na których znajdują się haldy dawnej kopalni siarki, należy stosować przepisy odrębne o odpadach w sytuacji kiedy zachodzi potrzeba rozbiórki haldy oraz przepisy prawa budowlanego w związku z zabezpieczeniem skarp haldy, w przypadku kiedy zachodzi potrzeba jej częściowej rozbiórki. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach o spadkach powyżej 20%. Lokalizacja innych obiektów budowlanych na tych terenach powinna być poprzedzona przeprowadzeniem oceny warunków gruntowo – wodnych pod kątem przydatności dla budownictwa. <u>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</u> Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dalsze informacje zawarte są w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
--	---

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Informacje zawarte są w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Informacje zawarte w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Informacje zawarte w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 60/6740.1/2025 z dnia 27.01.2025 r. znak AU-01-4.6740.1.234.2025.GPA, przeniesione na Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 32/6740.5/2026 z dnia 19.02.2026r. znak: AU-01-4.6740.5.5.2026.GPA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty zostały rozpoczęte w dniu 05.03.2026r. Planowany termin zakończenia robót 30.09.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach inwestycji powstanie pięć budynków mieszkalnych, jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 10 mieszkań)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Wszystkie budynki będą posadowione na działce 18/1. Dokładne rozmieszczenie zostało zobrazowane na załączniku nr 3 do niniejszego prospektu. Odstępy pomiędzy budynkami oznaczonymi numerem 1 i 2 oraz 2 i 3 wynosi 3m, odstęp pomiędzy budynkami oznaczonymi numerem 4 i 5 wynosi 4 metry.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą budowlaną PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane w całości ze środków własnych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Art. 7 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadząca mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Art. 8 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9 [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank] 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 10 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulegać zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Art. 11 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Art. 12 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Art. 13 Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Art. 16 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów
--	---

	ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 4) Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17 1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. Art. 18 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Art. 19 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Art. 43 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w terminie określonym w tym przepisie;		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, nr KRS: 0000069229, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, którego obsługą zajmuje się Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny (UFG), ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, nr NIP 5261051849		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NUMER ETAPU	OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
	ETAP 1	Zakup ziemi, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę. Wykonanie robót przygotowawczych, w tym rozbiórki istniejących obiektów i instalacji.	31.03.2026
	ETAP 2	Wykonanie robót ziemnych (za wyjątkiem zasypów) i zabezpieczenia wykopu. Wykonanie płyt fundamentowych wraz z przygotowaniem pod instalację ogólną.	30.09.2026
	ETAP 3	Prace konstrukcyjne, murarskie, za wyjątkiem zamurowania szachtów i otworów instalacyjnych.	31.12.2026
	ETAP 4	Montaż okien i drzwi wejściowych. Wykonanie ścianek działowych. Rozprowadzenie głównych ciągów instalacyjnych w kotłowni (bez uruchomienia). Rozprowadzenie pionów instalacyjnych (bez zamurowania szachtów). Wykonanie pokrycia dachu.	31.03.2027
	ETAP 5	Wykonanie tynków i wylewek, elewacji, rozprowadzenie instalacji elektrycznych, wentylacji i sanitarnych w budynkach. Wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjno-deszczowych. Wykonanie na terenie wewnętrznym zbiorników retencyjnych na wody opadowe. Wykonanie elewacji, ocieplenie	30.06.2027

		oraz warstwy wykończeniowe, wraz rynkami...	
	ETAP 6	Zagospodarowanie terenu w zakresie ciągów pieszo-jeznych, zieleni, ogrodzenia terenu, wiaty śmietnikowej, w tym elementy małej architektury. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu właściwego organu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania.	30.09.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny Lokalu bądź odliczony od ceny Lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 3 w zw. z § 6 ust. 3 lit a) umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej). W przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w Umowie Deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 4 w zw. z § 8 umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej).		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej: Umowa) w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawy Deweloperskiej), b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian w Prospekcie informacyjnym, na wprowadzenie których Nabywca wyraził zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej, - w każdym z przypadków określonych powyżej w lit. od a) do e) w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy na tej podstawie Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na wykonanie Umowy i termin ten musi upłynąć bezskutecznie, g) jeśli Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powiemiczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, h) jeśli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy, i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe, m) w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunkowo powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% - w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny, n) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia Umowy, skutkującej podwyższeniem ceny przedmiotu umowy - w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny. Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia):		

	a) niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych przewidzianych Umową, w terminie lub wysokości określonej w Umowie (w tym w Harmonogramie wpłat) mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania – po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność - w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, Deweloper uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), w przypadku odmowy zawarcia przez Nabywcę Umowy Przenoszącej Własność pomimo stawiennictwa Nabywcy do jej zawarcia i pomimo bezskutecznego upływu kolejnego terminu wyznaczonego Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność, w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni. Termin na skorzystanie przez Dewelopera z umownego prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy upływa 31 grudnia 2027r.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu, istnieje możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera (Węgrzce Wielkie 181, 32-002 Węgrzce Wielkie) z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnymi wydrukami z ksiąg wieczystych (dostępne również pod adresem: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do)
- 2) aktualnymi odpisami z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera (dostępne również pod adresem: <https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/>)
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) kopią projektu budowlanego
- 5) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, tj. za rok 2023 i 2024.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ww. Banku prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Kraksprzet Inwestycje sp. z o.o.
30-721 Kraków, ul. Lipska 51/91
NIP: 6792912109, REGON: 120322950
KRS: 0000264647
tel. 12 292 40 17

Michał Wienbicki