

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 25.02.2026 r.

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) ATRIUM VERDE 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 0000880898
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: 5472147492 REGON: 243363467
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 DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków, ul. Fabryczna 7
Data rozpoczęcia	IV kwartał 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.09.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Fabryczna 5
Data rozpoczęcia	XII.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.10.2019r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Fabryczna 9
Data rozpoczęcia	07.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.02.2020r.
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 numer obrębu ewidencyjnego)	Ul. Marii Konopnickiej 35, Kraków, działka 273/2 o powierzchni 0,8229 ha (powstała z podziału działki nr 273), obr. 11- Podgórze; (nieruchomość wspólna to część działki pozostała po podziale pod drogę)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00617610/2
Istniejące obciążenia hipoteczne	HIPOTEKA UMOWNA na rzecz POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 016298263, 0000026438 do kwoty 238500000,00 (DWIEŚCIE TRZYDZIEŚCI OSIEM MILIONÓW PIĘCSET TYSIĘCY) ZŁ zabezpieczająca KAPITAŁ I ODSETKI

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>UMOWNE, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, OPŁATY, PROWIZJE, PRYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, OBCIĄŻENIA, WYDATKI ORAZ ŚWIADCZENIA UBOCZNE W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKODY WYNIKAJĄCEJ Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ, DO ZAPŁATY KTÓRYCH KREDYTOBIORCA ZOBOWIĄZAŁ SIĘ ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU INWESTORSKIEGO ORAZ ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU ODNAWIALNEGO., UMOWA KREDYTU INWESTORSKIEGO NOWY DOM NR 30 1020 1068 0000 1796 0335 5633 Z DNIA 31 LIPCA 2025 ROKU ORAZ UMOWA KREDYTU OBROTOWEGO ODNAWIALNEGO NR 66 1020 1068 0000 1302 0545 7801 Z DNIA 31 LIPCA 2025 ROKU.</p> <p>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 wiarygodności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z wyodrębnieniem ich</p>
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⁾	<p>W sąsiedztwie budynku mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od południa nowobudowana droga (KDD.4 zgodnie z MPZP) - od zachodu skupisko garaży tymczasowych (blaszaki) - od północy tereny sportowe, bloki mieszkalne i zabytkową kapliczka św. Bartłomieja - od wschodu graniczy z pasem drogowym ulicy M. Konopnickiej (jedna z głównych tras miasta) <p>W niedalekim sąsiedztwie znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bulwary Wisły - Osiedle Podwawelskie; - rzeka Wilga, R - Rodzinny Ogród Działkowy Ludwinów - hotele i budynki biurowe - Rondo Grunwaldzkie <p>- obszar i teren górniczy „Mateczny I” gdzie znajdują się złoża wód leczniczych; ustanowiony dla eksploatacji złoża wód leczniczych „Mateczny” zgodnie z decyzją Ministra Środowiska Nr 1/2005 o udzieleniu koncesji na wydobywanie wód leczniczych ze złoża „Mateczny” w Krakowie</p> <p>Dodatkowo, zgodnie z Mapą Akustyczna miasta Krakowa z 2022 r. (dostęp: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json)</p>

	wyznaczono następujące wskaźniki: hałasu drogowego: o na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 65,0 - 69,9 dB; LN w przedziale 65,0 - 69,9 dB; o dla ul. M. Konopnickiej: LDWN: >=80 dB; LN >=75 dB;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>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. Obecnie na terenie gminy obowiązuje Uchwała nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=48</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR CXXV/3418/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru</p> <p>"OSIEDLE PODWAWELSKIE" („Uchwała 2") – Plan obowiązuje od dnia 25 stycznia 2024 r.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	NIE ODNOTOWANO
Inne ⁴⁾	<p>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"</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w Strefie III Podobszar 3</p> <p>2) 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"</p>	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi. KDD.4 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.3 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 2,5;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla zabudowy mieszkaniowej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§14 ust. 6 MPZP w tym: budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§8 Uchwały m.in. wyznacza się szpalery drzew wskazane do kształtowania i ochrony w m.in. terenach: KDD.4 i MW/U.3
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§8 Uchwały m.in. na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się); 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo	

		zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. 4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej;
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§9 MPZP – nie określa dla przedmiotowej działki, ale działka graniczy z zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków: dz. nr 143/5 i 143/6 obr. 11 Podgórze) – kaplica pw. Św. Bartłomieja (nr rej. A-302, A-223/M, dec. z dnia 18 lutego 1975 r.);
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE ODNOTOWANO
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	KDD.4 – projektowana droga położona pomiędzy terenami: Uks.1, KU.7, MW/U.3, ZP.3, ZP.4, MW.29 – 1x2, droga klasy dojazdowej KDD.4 – do 20 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą KDL.3,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§3MPZP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	MPZP Ujście Wilgi: 17ZPw, 23W, 29 KG MPZP Osiedle Podwawelskie: ZP4, ZP3, ZPz.6, ZPs.1, MW.29
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW.29 – 25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW.29 – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§14 ust. 6 MPZP Osiedle Podwawelskie §8 ust. 1 MPZP Ujście Wilgi
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	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
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE ODNOTOWANO
	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 ODNOTOWANO
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 odnotowano
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ ,	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>MPZP obszaru „Ujście Wilgi” - uchwała nr CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r.*</p> <p>-Planowane tereny zieleni publicznej: 13ZP - w rejonie rzeki Wilgi, ul. Kobierzyńskiej i ul. Kapelanka.</p> <p>Uchwała nr CVIII/1457/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. MPZP obszaru „Wadowicka-Tischnera” -</p> <p>- Planowane drogi wewnętrzne:</p> <p>-KDW - przedłużenie ul. Łągiewnickiej w kierunku południowym.</p> <p>-Planowane tereny zabudowy usługowej:</p> <p>-U.8 - na północny zachód od skrzyżowania ulic: Turowicza i Tischnera;</p> <p>U.11, U.12 - w rejonie ulic: Wadowickiej, Łągiewnickiej i Tischnera.</p> <p>MPZP - „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”</p> <p>- etap A obszar nr 84 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.*</p> <p>-Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki:</p> <p>-84.ZP.1 - wzdłuż wschodniej strony rzeki Wilga (odc.: ul. Rydlówka - ul. Brożka);</p> <p>UCHWAŁA NR CXXVI/3464/24 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 stycznia 2024 r. MPZP obszaru „RYDLÓWKA”.</p> <p>Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację: 1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową; 2) błękitnej infrastruktury.</p> <p>Część obszaru planu znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Mateczny I”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, utworzonym na podstawie koncesji Nr 1/2005 z dnia 17.02.2005 r.</p>

		<p>wydanej przez Ministra Środowiska dla eksploatacji wód leczniczych ze złoże „Mateczny”.</p> <p>W wyznaczonym terenie znajduje się część obszaru i obiekt wpisany do rejestru zabytków, Zakład Balneologiczny Mateczny wraz z ogrodem - nr rej. A-1400/M (decyzja nr rej. A-641 z dnia 10.05.1983 r., zmieniona 16.01.2014 r.). W odniesieniu do tego obszaru i obiektu, dopuszcza się: 1) prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich 2) realizację robót budowlanych polegających na adaptacji budynków na funkcje usługowe, w tym: muzealnicze, wystawiennicze, dydaktyczne, kulturalne, niepowodujące degradacji zabytkowej substancji, 3) prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie o taras w północnym skrzydle Zakładu Balneologicznego, 4) rewitalizację stawu wraz z towarzyszącą infrastrukturą, 5) budowę altany o maksymalnej powierzchni zabudowy do 50 m², w ramach wyznaczonych linii zabudowy</p> <p>UCHWAŁA NR CIII/1578/14 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Monte Cassino - Konopnickiej”.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, indywidualne kotłownie wykorzystujące paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna) lub energię elektryczną; na obszarze objętym granicą obszaru i terenu górniczego „Mateczny I”, obowiązuje zakaz wykonywania wykopów oraz otworów w celu pozyskiwania ciepła ziemi do głębokości nie przekraczającej spągu utworu czwartorzędowych; 2) wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła; 3) dla już istniejących oraz dla projektowanych sieci centralnego ogrzewania należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne</p> <p>UCHWAŁA NR LIV/729/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "KRASICKIEGO - ORAWSKA"</p> <p>UCHWAŁA NR XCII/1363/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie</p>
--	--	--

		<p>uchwalenia MPZP obszaru "STARE PODGÓRZE - MATECZNY"</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "BULWARY WISŁY"</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/1306/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "STARE PODGÓRZE - KALWARYJSKA"</p> <p>Stare podgórze – kalwaryjska UCHWAŁA NR CXII/1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "REJON ŚW. JACKA - TWARDOWSKIEGO"</p> <p>UCHWAŁA NR XXX/362/11 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 listopada 2011 r. MIASTA KRAKOWA z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Dębniki”</p> <p>UCHWAŁA NR LXXXVIII/2145/17 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Kazimierz”</p> <p>Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W przypadku podjęcia decyzji o budowie podziemnej komunikacji szynowej, zakłada się możliwość lokalizacji przystanku metra w okolicy skrzyżowania ulic Józefa Dietla i Krakowskiej.</p> <p>UCHWAŁA NR XCIII/2443/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Stradom”</p> <p>W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację tras rowerowych innych, niż wyznaczone na rysunku planu.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja w sprawie ULICP z dnia 21/08/2023 sygn. AU-02-6.6733.80.2023.SDU „Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na dz. nr 142/1 obr. 11 Podgórze w rejonie ul. Komandosów i ul. Konopnickiej w Krakowie.”</p> <p>Wykaz decyzji WZ</p> <p>Wykaz decyzji WZ- Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa - BIP MK</p>

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>WS-04.6220.35.2025.KS z dnia 10.04.2025r. DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach - Stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 209/1, 209/5, 377, 378 obr. 30 Podgórze w Krakowie w ramach inwestycji p.n. Budowa centrum konferencyjno-usługowo-hotelowego (kompleks 2 budynków konferencyjno-usługowo-hotelowych i jednego budynku biurowego) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. nr 209/1, 209/5 oraz na części działek nr 209/4, 293/16, 377, 378, 350, 369 obr. 30 Podgórze przy ul. Wadowickiej w Krakowie.”</p>
	<p>WS-04.6220.25.2025.KS z dnia 28.01.2025r. (WS-04.6220.67.2024.KS) DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach - Stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko „instalacje do dystrybucji: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi w ramach inwestycji pod nazwą: Budowa stacji paliw z myjnią samochodową, budowa wiaty nad dystrybutorami, budowa dwóch pylonów reklamowych oraz budowa budynku handlowo-usługowego wraz z infrastrukturą techniczną (w tym zbiorniki na paliwo płynne, gaz LPG i wody opadowe oraz odkurzacze i kompresory), zagospodarowaniem terenu (w tym małą architekturą), miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi i utwardzeniami na działkach nr 205/4, 205/5, 205/6, 205/7 obr. 30 Podgórze i działkach nr 236/31, 236/32, 236/43, 236/44, 236/45, 236/46 obr. 47 Podgórze oraz budowa dwóch zjazdów na działce nr 205/7 obr. 30 Podgórze i działkach nr 236/43, 236/31 obr. 47 Podgórze przy ul. Ks. Józefa Tischnera w Krakowie.”</p>
	<p>WS-04.6220.21.2025.KG (WS-04.6220.59.2024.KG) z dnia 27.01.2025r. DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach - Stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa zabudowy usługowej</p>

	wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w ramach inwestycji p.n.: „Budowa centrum konferencyjno-usługowo-hotelowego (kompleks 3 budynków konferencyjno-usługowo-hotelowych) z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu, położonego na części działki nr 211/38 obr. 0030, j. ew. Podgórze w rejonie ul. Tischnera i ul. Wadowickiej w Krakowie”
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE ODNOTOWANO
miejscowych planach odbudowy	NIE ODNOTOWANO
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>W MPZP zaznaczona granica:</p> <p>a) obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczeniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego;</p> <p>b) granica obszaru zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg map zagrożenia powodziowego</p> <p>Mapa zagrożenia powodziowego arkuszM-34-64-D-d-3</p>
	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 z dnia 29/05/2025 nr 14/6740.4/2025 znak AU-01-6.6740.4.3.2025.EŚW Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej klasy lokalnej ul. Rydlówka od km 0+000,00 do km 0+271,68 w Krakowie w zakresie:• Przebudowy ul. Rydlówka na 4 odcinkach od km 0+000,00 do km 0+000,77, od 0+035,29 do km 0+066,36, od km 0+125,73 do km 0+166,99 oraz od km 0+267,79 do km 0+271,68;• Rozbudowy ul. Rydlówka na 3 odcinkach od km 0+000,77 do km 0+035,29, od km 0+066,36 do km 0+125,73 oraz od km 0+166,99 do km 0+267,78;• Remontu warstwy ścieralnej jezdni od km 0+004,00 do km 0+049,40

	<p>oraz od km 0+106,04 do km 0+134,85;• Remontu konstrukcji nawierzchni jezdni od km 0+049,40 do km 0+106,04 oraz od km 0+134,85 do km 0+271,68;• Budowy chodnika od km 0+000,00 do km 0+269,43;• Remontu chodnika od km 0+148,88 do km 0+154,88 oraz od km 0+264,40 do km 0+270,41;• Budowy kanału technologicznego od km 0+006,95 do km 0+268,34;• Budowy kanalizacji deszczowej od km 0+051,23 do km 0+104,49 oraz od km 0+136,02 do km 0+253,86 wraz z wpustami i przykanalikami;• Budowy sieci oświetleniowej od km 0+143,95 do km 0+155,56 oraz od km 0+262,29 do km 0+271,36 wraz z budową słupów oświetleniowych;• Budowy zjazdu w km 0+255,81;• Przebudowy zjazdów w km 0+010,79, km 0+043,20, km 0+184,53 oraz w km 0+255,81;• Rozbiórki i budowy napowietrznej sieci telekomunikacyjnej od km 0+156,13 do km 0+299,83;• Rozbiórki i budowy sieci wodociągowej od km 0+191,14 do km 0+273,74 wraz z przebudową hydrantu podziemnego w km 0+194,34;• Przebudowy sieci elektroenergetycznej od km 0+133,13 do km 0+270,99;• Rozbiórki ogrodzenia od k 0+061,83 do km 0+065,00• Wycinki kolidującej zieleni.zlokalizowanych:- w liniach rozgraniczających teren inwestycji, stanowiącym pas drogowy, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt. 2• na działkach (w nawiasach podano numery działek przed podziałem nieruchomości): 11/4, 10/11 (10/4), 10/12 (10/4), 290/1, 370/16 (370/6), 370/18 (370/11), 370/24 (370/22), 438 obr. 0030 jedn. ewid. Podgórze. • na części działek: 437, 439, obr. 30 jedn. ewid. Podgórze.- na terenie objętym obowiązkiem rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. c• na części działek: 437 obr. 30 jedn. ewid. Podgórze.- na terenie objętym obowiązkiem budowy sieci uzbrojenia terenu zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. e• na części działek: 109, 437 obr. 30 jedn. ewid. Podgórze.</p> <p>Decyzja z dni 05.01.2023 r. nr 1/6740.4/2023 znak AU-01-6.6740.4.24.2022.IRE - "Rozbudowa ulicy Orawskiej (droga gminna klasy technicznej L) w Krakowie na odcinku od wjazdu na stację paliw (Shell) do działki nr 123 obr. 12 Podgórze w zakresie budowy chodnika, kanału technologicznego, oświetlenia, elementów odwodnienia oraz przebudowy skrzyżowania z ulicą Czackiego (droga gminna klasy D),</p>
--	---

		<p>przebudowy zjazdów, sieci energetycznej NN i SN"</p> <p>Decyzja z dnia 22/01/2022 nr 13/6740.4/2022 znak: AU-01-6.6740.4.3.2022.PSZ 27-01-2022 „Budowa odcinka drogi gminnej klasy D pomiędzy ul. M. Konopnickiej a ul. Rydlówka w Krakowie wraz z budową i przebudową sieci infrastruktury technicznej, obejmująca swym zakresem: • budowę odcinka drogi gminnej klasy D pomiędzy ul. M. Konopnickiej a ul. Rydlówka w Krakowie od hm 0+00.00 do hm 2+22.81 wraz z budową zjazdów publicznych • budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej dn 400 • budowę sieci kanalizacji ogólnospławnej dn 1000 • budowę sieci oświetlenia ulicznego • budowę kanału technologicznego • budowę przyłącza osiedlowej sieci ciepłowniczej dn 200 nieruchomości (...)</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		NIW 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		NIE ODNOTOWANO

	infrastruktury dostępowej	
	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 140/6740.1/2026 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 lutego 2026 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-5.6740.1.24.2026.ZCW, którą zmieniono decyzję nr 957/6740.1/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 października 2025 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-5.6740.1.175.2025.ZCW, którą zmieniono decyzję pozwolenia na budowę nr 1913/10 z dnia 03 września 2010 r., znak sprawy: AU-012.EJA/MTO.73531-1677/07, przeniesioną decyzją nr 13/6740.5/2023 z dnia 10 stycznia 2023r., znak sprawy: AU-01-5.6740.5.371.2022.JGA, zmienioną decyzją nr 989/6740.1/2023 z dnia 25 sierpnia 2023r., znak sprawy: AU-01-5.6740.1.166.2023.JSW oraz zmienioną decyzją nr 27/6740.1/2024 z dnia 11 stycznia 2024r., znak sprawy: AU-01-5.6740.1.287.2023.JSW, zmienioną decyzją nr 246/6740.1/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 marca 2025 roku, znak AU-01-5.6740.1.190.2024.JSW	
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 – 26.04.2012 r. (wg dziennika budowy) Termin zakończenia robót budowlanych – 31.07.2026 r,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 BUDYNEK – 2 skrzydła (AB i CDE)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836-2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza realizować opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o środki własne, pożyczki udzielone w ramach grupy kapitałowej oraz kredyt bankowy 75%; w razie zawarcia umowy kredytu z bankiem finansującym, nabywca otrzyma promesę bezobciążeniowego wydzielenia i sprzedaży lokalu, bez hipoteki banku finansującego.
	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 na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% w przypadku otwartego MRP

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
	I	ZAKUP DZIAŁKI, ROZPOCZĘCIE BUDOWY, WYKOP 1) Zakup nieruchomości wraz z nakładami 100% 2) Projekt budowlany 3) Rozpoczęcie budowy 4) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 50%	25%	30.06.2024
	II	ROBOTY ZIEMNE + STAN SUROWY OTWARTY - NADZIEMIE (POZIOMY 0,1,2,3,4,5) 1) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 97% 2) Ściany poz. -1, strop nad poz. -1 (bez otworów technologicznych) 3) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1,2,3,4,5) (bez otworów technologicznych) 4) Ściany działowe (poziom 0,1) (bez	25%	31.05.2025

		otworów technologicznych)		
III	STAN SUROWY OTWARTY - NADZIEMIE (POZIOMY 6,7) 1) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 6,7) (bez otworów technologicznych) 2) Ściany działowe (poziom 2,3,4,5,6,7) (bez otworów technologicznych) 3) Instalacje (elektryczne, wodkan, wentyl.) - 30% 4) Dach - 90% 5) Stolarka zewnętrzna - 90% 6) Elewacja - 30% 7) Tynki wewnętrzne - 30%	20%	30.09.2025	
IV	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, TYNKI, WYLEWKI 1) Instalacje (elektryczne, wodkan, wentyl.) - 70% 2) Dach - 90% 3) Stolarka zewnętrzna - 90% 4) Elewacja - 95% 5) Tynki wewnętrzne - 90% 6) Posadzki cementowe - 90% 7) Balustrady zewnętrzne - 90% 8) Ślusarka wewnętrzna - 80% 9) Windy - 80% 10) Prace wykończeniowe - 40% 11) Drogi i chodniki - 80%	20%	28.02.2026	

	<p>V</p> <p>PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, DROGI, SIECI, ZAKOŃCZENIE BUDOWY</p> <p>1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100%</p> <p>2) Dach - 100%</p> <p>3) Stolarka zewnętrzna - 100%</p> <p>4) Elewacja - 100%</p> <p>5) Tynki wewnętrzne - 100%</p> <p>6) Posadzki cementowe - 100%</p> <p>7) Balustrady zewnętrzne - 100%</p> <p>8) Ślusarka wewnętrzna - 100%</p> <p>9) Windy - 100%</p> <p>10) Prace wykończeniowe - 100%</p> <p>11) Drogi i chodniki - 100%</p> <p>12) Sieci i przyłącza - 100%</p> <p>13) Zagospodarowanie terenu - 100%</p> <p>14) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 100%</p>	10%	31.10.2026
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>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.</p>		
<p>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</p>			
<p>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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy:</p> <p>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</p>		

<p>ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>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;</p> <p>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 1m² powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia informacji o zmianie.</p> <p>2. Nabywca, oprócz wskazanych powyżej przyczyn, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego;</p> <p>w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p>
--	--

	<p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

<p>I. Informacja o:</p> <p>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;</p> <p>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 jednorodzinny 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.</p>

<p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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,</p> <p>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 jednorodzinny 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</p> <p>III. Informacja:</p> <p>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</p>
--

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.

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.

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,