Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

07.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**BK DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (KRS 0000834037)** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**30-236 Kraków, ul. Becka nr 53P** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **6772452082**	REGON, o ile taki posiada **385799810**
Numer telefonu	**501 150 994, 509 761 119**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@bkdevelopment.pl**	
Numer faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**bkdevelopment.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 Becka 53G, 53GA**
Data rozpoczęcia	**2019-10-14**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**2022-05-09**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Modlniczka, ul. Okólna 3A, 3B, 3C, 3D**
Data rozpoczęcia	**2021-04-08**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**2023-12-12**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**<Brak innych ukończonych przedsięwzięć deweloperskich poza wymienionymi w poz. 1 i 2.>**
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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[1]	**działka 144 (podzieliła się na dz. nr: 144/6, 144/7, 144/8, 144/9, 144/10), położona: Zabierzów ul. Konwaliowa 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, gmina Zabierzów**
Nr księgi wieczystej	**KR2K/00024904/8**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**BRAK WPISÓW**
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) **Las - ok. 100m od inwestycji (może służyć jako miejsce rekreacji i uprawiania sportów), ok. 100m stacja paliw, w odległosci pow. 1km jest budowana obwodnica Zabierzowa która odciąży ruch z ul. Śląskiej.**

[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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji **Uchwała Nr LX/670/24 Rady Gminy Zabierzów z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zabierzów - https://zabierzow.org.pl/572-plan-ogolny.html** **Uchwała Nr XII/64/03 Rady Gminy w Zabierzowie z dnia 30-05-2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w Gminie Zabierzów - https://zabierzow.org.pl/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-dla-solectw-kochanow-i-zabierzow-w-gminie-zabierzow-p.html**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (symbol M1U). Podstawowe: zabudowa jednorodzinna wraz z urządzeniami obsługi i zielenią przydomową; dopuszczalne: nieuciążliwe usługi, zieleń urządzona, wydzielone parkingi**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**maksymalna: 0,40 dla funkcji mieszkaniowej (oraz mieszkaniowo-usługowej); 0,50 dla samodzielnej funkcji usługowej**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**maksymalna: 0,40 dla funkcji mieszkaniowej (oraz mieszkaniowo-usługowej); 0,50 dla samodzielnej funkcji usługowej, mimalna nie została okreslona**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**nie została określona**

[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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	**9m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**minimum 30% powierzchni działki budowlanej**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**1 na lokal mieszkalny**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**działka nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**na działce brak obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**na działce brak takich obieków**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Dojazd z ul. Konwaliowej**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**media: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, światłowodowa**
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	**Tereny sąsiednie (M1U oraz M1): Zabudowa jednorodzinna i usługowa o wysokości do 9,0 m (2 kondygnacje z poddaszem). Tereny leśne Garbu Tenczyńskiego (symbol ZL – ok. 100 m na południe): Gospodarka leśna i zieleń ochronna węzła ekologicznego; całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, powierzchnia biologicznie czynna 100%. Tereny komunikacji i usług (rejon ul. Śląskiej / stacji paliw): Strefy oddziaływania dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**0,40**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**max 0,40**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	**9m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**30% dla terenów M1U/M1, 100% dla terenów ZL**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**min. 1–2 miejsca na lokal mieszkalny**
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	
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała Rady Gminy Zabierzów Nr XII/64/03 z dnia 10 lipca 2003 r.**

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:		**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 291, poz. 3089).**
	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	**Teren nie leży na obszarach osuwiskowych ani na terenach zalewowych (poza strefą bezpośredniego zagrożenia powodziowego rzeki Rudawy).**
	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	**Budowa Obwodnicy Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79 (klasa KGP – droga główna ruchu przyspieszonego): Inwestycja GDDKiA o długości 10,3 km realizowana na podstawie decyzji ZRID (w budowie, planowane oddanie 2026/2027); w MPZP zarezerwowano pas o szerokości 50 m w liniach rozgraniczających i linię zabudowy 25 m. Przekształcenie ul. Śląskiej (obecna DK79): Po otwarciu obwodnicy odcinek przez Zabierzów przejmuje funkcję drogi zbiorczej/lokalnej (KG/KZ), co wyprowadzi tranzyt ciężki z rejonu inwestycji.**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Korytarz kolejowy E30 (linia 133 Kraków – Katowice): Tereny kolejowe TK w odległości poniżej 1 km ze strefą oddziaływania akustycznego.**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Infrastruktura gminna: Rozbudowa sieci kanalizacyjnej ciśnieniowo-grawitacyjnej z odprowadzeniem do Krakowa oraz strefa kontrolowana**

[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.

		gazociągu wysokoprężnego Korabniki – Zabierzów (DN250).
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**AB.IV.1.125.2024, Starosta Krakowski**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**2026-04-23 (w zakresie budynku "5C, 5D, 5E, 5F" wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściem i dojazdem)**	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	**nr decyzji pozwolenia na użytkowanie 114/U/2026 (w zakresie budynku "5C, 5D, 5E, 5F" wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściem i dojazdem)**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**20.01.2026 (w zakresie budynku "5C, 5D, 5E, 5F" wraz z zagospodarowaniem terenu, dojściem i dojazdem)**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**04.2024-11.2026**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**6**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**0m dla drugiej połwy bliźniaka oraz 15m dla pozostałych budynków**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Zgodnie z polską normą 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	**100% środki własne**
	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]	**nie dotyczy - W związku z realizacją sprzedaży gotowych lokali mieszkalnych i domów po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i po protokolarnym odbiorze technicznym, zastosowanie ma art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz art. 3-4 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu**

* Niepotrzebne skreślić.

[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.

		Gwarancyjnym. Z uwagi na to, że Nabywca nie wpłaca żadnych środków na etapie realizacji robót budowlanych (nie występuje ryzyko niewypłacalności dewelopera w trakcie budowy), przepisy art. 7 i nast. dotyczące prowadzenia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz art. 46 dotyczące składek DFG NIE MAJĄ ZASTOSOWANIA. Zapłata ceny następuje w związku z zawarciem umowy sprzedaży.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**nie dotyczy**	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**nie dotyczy**	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**nie dotyczy**	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**brak waloryzacji**	
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	**Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy** **a) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia w następujących przypadkach:** **- jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,** **- jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;** **- jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;** **- jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;** **- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;** **b) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tej umowy, z tym że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy**	

	nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **c) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,** **d) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,** **e) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.** **6. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:** **a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej umowie, pomimo bezskutecznego upływu terminu, wyznaczonego w skierowanym do Nabywcy na piśmie wezwaniu do uiszczenia zaległych kwot, nie krótszym jednak niż 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia jego doręczenia; z wyłączeniem przypadku, w którym opóźnienie wynika z działania siły wyższej,** **b) niestawienia się Nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania umowy przenoszącej własność, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, z wyłączeniem przypadku, w którym niestawiennictwo wynika z działania siły wyższej.**

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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.

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 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– 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,

– [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**lokal 5/1 - 568 000 zł** **lokal 5/2 - 678 000 zł** **lokal 5A/1 - 605 000 zł** **lokal 5A/2 - 690 000 zł** **dom 5B - 1 010 000 zł** **dom 5C - 1 000 000 zł** **dom 5D - 975 000 zł** **dom 5E - 1 065 000 zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**lokal 5/1 58,1 m²** **lokal 5/2 65,6 m²** **lokal 5A/1 58,3 m²** **lokal 5A/2 65,9 m²** **dom 5B 99 m²** **dom 5C 99 m²** **dom 5D 100,6 m²** **dom 5E 100,6 m²**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**lokal 5/1 - 9 673 zł** **lokal 5/2 - 10 335 zł** **lokal 5A/1 - 10 377 zł** **lokal 5A/2 - 10 470 zł** **dom 5B - 10 202 zł** **dom 5C - 10 101 zł** **dom 5D - 9 692 zł** **dom 5E - 10 586 zł**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Umowa przeniesienia własności (umowa sprzedaży) zostanie zawarta w terminie do 90 dni od dnia zawarcia notarialnej umowy przedwstępnej (lub: od dnia zapłaty 100% ceny sprzedaży), nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2027 r. – dokładny termin dla konkretnego domu/lokalu zostanie ustalony z Nabywcą w umowie przedwstępnej.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji	**2**
	Technologia wykonania	**tradycyjna murowana**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**wg załacznika**
	Liczba lokali w budynku	**1 - dla budynków 5B-5E, 2 - dla budynków 5-5A**

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**po 2 - dla budynków 5, 5B-5E, 3 - dla budynku 5A**
	Dostępne media w budynku	**woda, prąd, kanalizacja, ogrzewanie CO i CWU przy pomocy pompy ciepła**
	Dostęp do drogi publicznej	**służebność przez działki powstałe z podziału działki 144**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**lokal 5/1 - parter** **lokal 5/2 - poddasze** **lokal 5A/1 - parter** **lokal 5A/2 poddasze**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Standard deweloperski:** **- stolarka okienna pionowa: energooszczędna, zestawy 3-szybowe PCV, kolor antracyt/białe, okna dachowe 3-szybowe** **- drzwi wejściowe: energooszczędne, kolor antracyt** **- instalacja wentylacji mechaniczej z rekuperacją (dotyczy tylko domów)** **- przyłącza mediów do budynku [prąd, woda, EE]** **- kanalizacja sanitarna gminna** **- indywidualne ogrodzenie dla każdego ogródka** **- ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem 20 cm** **- elewacja zewnętrzna: tynk akrylowy z akcentami o fakturze betonu architektonicznego** **- balustrady balkonów szklane lub stalowe** **- dojścia do domów wykonane z kostki brukowej** **- drogi i chodniki wewnętrzne: nawierzchnia z kruszywa łamanego** **- instalacja wewnętrzna wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu)** **- instalacja CO wraz z ogrzewaniem podłogowym i pompą ciepła, zasobnik CWU** **- wewnętrzna instalacja elektryczna, TV/INT** **- docieplenie dachu/sufitu piętra wełną mineralną 20-25 cm, sufity piętra wykończone regipsem** **- tynki wewnętrzne mineralne maszynowe, wylewki maszynowe** **- strych/antresola (podłoga wyłożona płytami MFP lub OSB na stelażu drewnianym)** **- dach pokryty płaską dachówką cementową w kolorze czarnym/grafitowym** **- strych nieocieplony i niewykończony regipsami** **Układ pomieszczeń oraz powierzchnie użytkowe wg załącznika graficznego z rzutami.**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**jeszcze nie wydano dla lokali mieszkalnych**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**jeszcze nie ustanowiono dla lokali mieszkalnych**	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**nie dotyczy - inwestycja nie posiada lokali użytkowych**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**nie dotyczy - inwestycja nie posiada lokali użytkowych**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**nie dotyczy - inwestycja nie posiada lokali użytkowych**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunko-wań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)..