

**PROSPEKT INFORMACYJNY
HARMONIA DĘBSKIEGO****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PDK INSTAL SP. Z O.O. KRS 0000938343	
Adres	31-867 KRAKÓW UL. REPUBLIKI KORCZAKOWSKIEJ 19/75	
Numer NIP i REGON	6793228450	520658270
Numer telefonu	+ 48 574 497 633	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pdkinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.harmoniadebskiego.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	32-020 Wieliczka, ul. Kardynała Andrzeja Deskura
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę wydane dnia 28.12.2020 Rozpoczęcie prac budowlanych kwiecień 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.01.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	32-020 Wieliczka, ul. Kardynała Andrzeja Deskura
Data rozpoczęcia	Pozwolenie na budowę wydane dnia 04.02.2021 Rozpoczęcie prac budowlanych grudzień 2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE BYŁO PROWADZONE I NIE JEST AKTUALNIE PROWADZONE ŻADNE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, ul. Macieja Dębskiego nr działki 15/12, 15/13, 15/14 Obręb ewidencyjny: 0087
Numer księgi wieczystej	KR1P/00566555/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak; W związku z ubieganiem się o kredyt istnieje możliwość obciążenia hipotecznego nieruchomości z tytułu zabezpieczenia kredytu udzielonego na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne. W dalszej odległości powyżej 150m znajduje się autostrada A4.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	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. przez Radę Miasta Krakowa. Studium i jego zmiany opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/ , pod następującymi adresami stron internetowych: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D15491%26typ%3Du , https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=62484 https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=48
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XCIII/932/05 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 listopada 2005 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Opatkowice-Zachód” w Krakowie na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954) opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/, pod następującym adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D16418%26typ%3Du
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie: 21MN(s) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, usługową, lokalizację terenów zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji (UCHWAŁA NR XCIII/932/05 RADY MIASTA KRAKOWA §9 punkt 2/1; §9 punkt 2/3; §9 punkt 2/4; §9 punkt 2/5).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu §3, ust.1, pkt11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy i 0,35 w przypadku rozbudowy budynków istniejących,

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Utrzymanie wysokości lokalizowanych budynków w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich i nie większej niż 13,0m mierząc od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku, że wysokość mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8,0 m, a w przypadku wydzielonego budynku usługowego lub gospodarczego z dachem płaskim nie większa niż 5,0 m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jak wyżej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jak wyżej
	Minimalny udziałprocentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zachowanie w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-ochrona cieków wodnych i kształtowania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów i urządzeń wodnych, -stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej, -uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcie ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień. - zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury i dróg,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dopuszcza się lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza: a/ dojazdów nie wydzielonych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych i wewnętrznych, b/ dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, lecz nie więcej niż przez jedną wydzieloną działkę, c/ parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, d/ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych (UCHWAŁA NR XCIII/932/05 RADY MIASTA KRAKOWA §9 punkt 2/7).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
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	Przeznaczenie: 19MN(s), 20MN(s), 21MN(s), 22MN(s)- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. Lokalizację w terenach 19MN(s) do 24MN(s) zabudowy wielorodzinnej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, realizowanej na działkach wydzielonych w budynkach wielorodzinnych zawierających nie więcej niż osiem mieszkań. (UCHWAŁA NR XCIII/932/05 RADY MIASTA KRAKOWA §9 punkt 2/4). 64ZP – tereny zieleni urządzonej, publicznej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wartość wskaźnika powierzchni zabudowanej, w rozumieniu §3, ust.1, pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy i 0,35 w przypadku rozbudowy budynków istniejących,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Utrzymanie wysokości lokalizowanych budynków w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich i nie większej niż 13,0m mierząc od poziomu najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu kalenicy, przy równoczesnym zachowaniu warunku, że wysokość mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do poziomu gzymsu lub okapu nie może być większa niż 8,0 m, a w przypadku wydzielonego budynku usługowego lub gospodarczego z dachem płaskim nie większa niż 5,0 m,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jak wyżej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jak wyżej

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zachowanie w sposobie zagospodarowania działki budowlanej wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu § 3, ust. 1, pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
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 dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	zgodnie z załącznikiem 4 do prospektu
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	zgodnie z załącznikiem 4 do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	zgodnie z załącznikiem 4 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	zgodnie z załącznikiem 4 do prospektu. Pozwolenia bud. wydane w poprzednim roku: ul. Studniarskiego ul. Macieja Dębskiego - Rozbudowa ulicy, z rozbudową skrzyżowania, z budową pętli autobusowej i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą techniczną.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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

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 215/6740.1/2025 z dnia 14.03.2025 wydana przez Prezydent Miasta Krakowa Decyzja Nr 840/6740.1/2025 z dnia 25.09.2025 wydana przez Prezydent Miasta Krakowa	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: lipiec 2025 Zakończenie: kwiecień 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Najmniejsza odległość pomiędzy budynkami (nie licząc sąsiednich segmentów w zabudowie szeregowej) wynosi 10, m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa obliczana jest wg normy PN-ISO 9836:2022 oraz jej interpretacji wydanej przez Polski Komitet Normalizacyjny.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne 30% - kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Ileć w niniejszym prospekcie używa się pojęcia „Ustawa Deweloperska”, należy przez nią rozumieć ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców. Warunkiem wypłaty środków z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu wykorzystania środków finansowych na jego realizację. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje 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, 2) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek, będący subkontem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w harmonogramie, 3) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera, 6) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Indywidualny Rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie tego Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego	

	harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 8) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, 9) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego,- 10) koszty kontroli ponosi Deweloper, 11) kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) Deweloper posiada tytuł własności Nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, albo zgodę właściciela Nieruchomości na wpis roszczeń Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem Nieruchomości, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, e) wydatkowanie środków wypłaconych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należnej wysokości, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej, j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. 12) W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 11), ppkt 1), lit. a, c-e oraz h lub ppkt 2) powyżej, 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 11), ppkt 1), lit. f, g, i oraz j powyżej, 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w pkt 11), ppkt 1) lit. b powyżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Deweloper, zgodnie z art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 7 dni od dnia dokonania każdej wpłaty przez Nabywcę, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej (lub dokonania przez Dewelopera wpłaty opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy) dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy. Wysokość składki stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45 % (zgodnie z art. 49 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej) oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę lub dewelopera w przypadku wskazanym w art. 32 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej) na mieszkaniowy rachunek powierniczy
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie prowadzony przez SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy 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	I etap, na który przypada 20% kosztów budowy; realizacja do dnia 31.07.2025r. nabycie praw do nieruchomości 100% opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę 100% wycinka drzew, prace porządkowe 100% II etap, na który przypada 15/35% kosztów budowy; realizacja do dnia 31.12.2025 r. Przygotowanie placu budowy, wykonanie dróg dojazdowych, ogrodzenie 100% Fundamenty 100% Roboty ziemne 100% Kanalizacja podposadzkowa 100% III etap, na który przypada 15/50% kosztów budowy; realizacja do dnia 31.03.2026 Ściany, schody, ściany działowe parter 100% Ściany, schody, ściany działowe piętro I 100% IV etap, na który przypada 10/60% kosztów budowy; realizacja do dnia 30.06.2026 Ściany, schody, ściany działowe piętro II 100% Ściany, poddasze 100% V etap, na który przypada 10/70% kosztów budowy; realizacja do dnia 31.10.2026 Dach, lukarny, kominy 100% Drzwi wejściowe zewnętrzne 50% Okna zewnętrzne 100% instalacje elektryczne 60% instalacje hydrauliczne 20% VI etap, na który przypada 10/80% kosztów budowy; realizacja do dnia 31.12.2026 Drzwi wejściowe zewnętrzne 100% Podłóża nadziemne – mieszkania 50% posadzki-komunikacja klatki i holle -50% skrzynki , szafki, balustrady wewn. 100% instalacje elektryczne 100% instalacje hydrauliczne 60% ogrzewanie podłogowe 100% elewacja 40% balustrady zewnętrzne 24% przyłącza 25% VII etap, na który przypada 10/90% kosztów budowy; realizacja do dnia 28.02.2027 Podłóża nadziemne – mieszkania 100% posadzki-komunikacja klatki i holle -100% drzwi wewnętrzne 50% instalacje hydrauliczne 100% ocieplenie poddaszy 60% części wspólne wykończenie 50% elewacja 60% wykończenie balkonów 50% balustrady zewnętrzne 100% kostka brukowa, parkingi, dojścia do budynku, odwodnienia 60% droga 50% przyłącza 75% VIII etap, na który przypada 10/100% kosztów budowy; realizacja do dnia 30.04.2027 drzwi wewnętrzne 100% ocieplenie poddaszy 100% części wspólne wykończenie 100% elewacja 100% wykończenie balkonów 100% kostka brukowa, parkingi, dojścia do budynku, odwodnienia 100% droga 100% przyłącza 100% pozwolenie na użytkowanie 100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie jedynie wskutek: a) zmiany stawki podatku od towarów i usług na przedmiot niniejszej umowy, w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa i wówczas Nabywca zobowiązany będzie do stosownej dopłaty (o ile Deweloper tak postanowi), bądź będzie uprawniony do zwrotu ewentualnej różnicy (bądź zapłaty odpowiednio zmniejszonej części Ceny), b) zmiany powykonawczej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem, że taka zmiana Ceny nie nastąpi, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia projektowana wskazana w niniejszej umowie wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w Lokalu Mieszkalnego, polegających w szczególności na wykonaniu w nim zmian lokatorskich. W razie wystąpienia różnicy między powierzchniami: projektową ustaloną powyżej i rozliczeniową ustaloną w drodze pomiaru z natury, różnica z niej wynikająca będzie uwzględniona w ostatniej płatności na poczet Ceny, przez doliczenie (nadwyżka) lub odjęcie (niedobór) kwoty wynikającej z pomnożenia tej różnicy powierzchni przez cenę za 1 m² (jeden metr kwadratowy) Lokalu Mieszkalnego, a jeżeli ostatnia płatność na poczet Ceny nastąpi wcześniej niż przeliczenie Ceny, ewentualna nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 dni od zmiany Ceny, z kolei ewentualna niedopłata zostanie przez Nabywcę zapłacona Deweloperowi w terminie 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny. Zmiana Ceny zgodnie z niniejszym ustępem nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy i następować będzie automatycznie, po zajściu zdarzenia ją powodującego. W przypadku zmiany Ceny, Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę o tym fakcie pisemnie lub w formie wiadomości mailowej, przed wyznaczonym dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, a zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy
--	---

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli pomiędzy dniem zawarcia umowy, a dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, stawka podatku od towarów i usług (VAT) na przedmiot umowy ulegnie podwyższeniu i Deweloper z tego tytułu zdecyduje się na podwyższenie Ceny (o wartość zmiany tego podatku), wówczas Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, w ciągu 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera w formie pisemnej lub w formie wiadomości mailowej zawiadomienia o podwyższeniu Ceny,
 - b) w wypadku, gdy powykonawcza powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różniła się od powierzchni projektowej określonej w umowie o więcej niż 2%, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania od Dewelopera w formie pisemnej lub w formie wiadomości mailowej zawiadomienia o zmianie powierzchni i o odpowiedniej zmianie Ceny – przy czym w przypadku wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich, po zawarciu umowy, które zostaną zaakceptowane przez Dewelopera, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem zmian lokatorskich, jeżeli zmiany te wpłyną na powykonawczą powierzchnię użytkową Lokalu Mieszkalnego, różnica powierzchni z nich wynikająca nie będzie brana pod uwagę przy przedmiotowym prawie odstąpienia od umowy,
 2. Nabywcy, poza przypadkami określonymi w umowie, przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej tj.:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej;
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy Deweloperskiej lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy,
 - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - h) 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 Deweloperskiej,
 - i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- w przypadkach, o których mowa w pkt 2 lit. a)-e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia,
- w przypadku, o którym mowa w pkt 2 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje wówczas roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa poniżej,

	- w przypadku, o którym mowa w pkt 2) lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku, o którym mowa w pkt 2) lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w pkt 2) lit. i) powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, - oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, - w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej tj.: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper w przypadku odstąpienia od umowy w takim przypadku zachowuje wówczas roszczenie z tytułu odsetek za okres opóźnienia, b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub podpisania Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper w przypadku odstąpienia od umowy w takim przypadku zachowuje wówczas roszczenie z tytułu kar umownych za okres opóźnienia. 4. Deweloperowi przysługuje również umowne prawo odstąpienia od umowy w terminie do 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w sytuacji gdy Nabywca nie wpłaci pierwszej części Ceny, w terminie określonym w umowie. - w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Nabywca będzie zobowiązany wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku oraz ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę i doręczyć Deweloperowi tę zgodę na koszt Nabywcy w terminie do 21 (dwadzieścia jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu przez Dewelopera od umowy, - dla oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Strony zastrzegają formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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:

Deweloper posiada **zobowiązanie** Banku, tj. promesę dotyczącą wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę, w formie promesy w sprawie wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie nieruchomości i przeniesienie jej do nowo utworzonej księgi wieczystej wydanej przez Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli dnia 10.10.2025 roku, znak: NBS/DSK/3783/2025, z której wynika, że bank ten wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz odpowiednio udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu i przeniesienia ich do nowo utworzonej księgi wieczystej pod warunkiem dokonania przez nabywcę wpłaty 100% ceny brutto ze sprzedaży lokalu mieszkalnego na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

- 2) aktualnym odpisem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy.
- 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, 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,
- SANBank Nadsański Bank Spółdzielczy, korzysta także z następujących znaków towarowych: BRAK

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
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	28.02.2028	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada: · 4 kondygnacje nadziemne (parter, I piętro, II piętro, poddasze)
	Technologia wykonania	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE I BUDOWLANE: FUNDAMENTY – ŻELBETOWE, ŚCIANY FUNDAMENTOWE Z BŁOCKÓW BETONOWYCH; PREFABRYKOWANE ŚCIANY NOŚNE ORAZ WEWNĘTRZNE, JEDNOWARSTWOWE STROPY ŻELBETOWE PREFABRYKOWANE PREFABRYKOWANE SCHODY WEWNĘTRZNE: ŻELBETOWE; DACH – DWUSPADOWY Z LUKARNAMI, IZOLOWANY POKRYTY DACHÓWKĄ CERAMICZNĄ KOMINY – SYSTEMOWE. ELEWACJE: OCIEPLENIE STYROPIANEM O GRUBOŚCI 15 CM PARAPETY ZEWNĘTRZNE POWLEKANE STALOWE; STOLARKA OKIENNA PCV

		DRZWI ZEWNĘTRZNE ANTYWŁAMANIOWE
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	KOMUNIKACJA - PŁYTKI GRESOWE WIATROŁAP, SKRZYNKI ELEKTRYCZNE KOTŁOWNIA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ŚCIANY MAŁOWANE, CZĘŚCIOWO TAPETA
	Liczba lokali w budynku	8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	48 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Przyłącze i sieć: centralnego ogrzewania, instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej.
	Dostęp do drogi publicznej	<u>Dostęp do inwestycji zapewnia droga publiczna – ul. Macieja Dębskiego (droga gminna). Dojazd zostanie zrealizowany poprzez budowę układu drogowego na działce drogowej 107 KD(D), przylegającej bezpośrednio do terenu inwestycji. Inwestycja drogowa zostanie wykonana przez inwestora na podstawie zawartej umowy z Gminą Miejską Kraków.</u>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie „Budynek 4 M3/1” znajduje się na poziomie parter zgodnie z załączonym rzutem. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe 38 zgodnie z załączonym rzutem.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1. POWIERZCHNIA I UKŁAD POMIESZCZEŃ: GODNIE Z KARTĄ BUDYNKÓW I POSZCZEGÓLNYCH LOKALI STANOWIĄCĄ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 2. STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH DO WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER - STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU I LOKALI: MIESZKANIA ODDAWANE SĄ W STANIE DEWELOPERSKIM DRZWI WEJŚCIOWE ANTYWŁAMANIOWE, OKNA PCV 3-SZYBOWE INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA BEZ BIAŁEGO MONTAŻU, OGRZEWANIE PODŁOGOWE, INSTALACJA ELEKTRYCZNA ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE: PREFABRYKOWANE PRZECIERKA GIPSOWA POSADZKI CEMENTOWE ZATARTE NA GŁADKO, LOKAL NIE POSIADA DRZWI WEWNĘTRZNYCH
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Brak
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Brak

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera


DK INSTAL Sp. z o.o.
 ul. Republiki Korczakowskiej 19/75
 30-867 Kraków
 NIP 6793228450 REGON 520658270

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - karta budynków i poszczególnych lokali, stanowiący załącznik nr 1.
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 załącznik nr.2

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz miejsc parkingowych

4. Mapa - Miejski System Informacji Przestrzennej: Planowanie Przestrzenne

Mapa - Miejski System Informacji Przestrzennej: Pozwolenia i Decyzje Architektoniczne
