Kraków, 14.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego: **budynek mieszkalny wielorodzinny „C" z garażami podziemnymi przy ul. Powstańców /os. Piastów w Krakowie** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako „C", „D", „E", „F") z garażami przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie. Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427	
Adres	30-109 Kraków, ul. Salwatorska 14	
NIP i REGON	677-00-42-204	350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59	
Adres poczty elektronicznej	poczta@dom-bud.pl	
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Glogera 7, 9, 11
Data rozpoczęcia	14.06.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.07.2025 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Stawowa 242 i 242A
Data rozpoczęcia	09.05.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.05.2024 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, os. Piastów 78
Data rozpoczęcia	30.10.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.04.2026 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	**Os. Piastów 75**, **działka oznaczona wg wstępnego projektu podziału jako działka nr 269/19/A** (która powstanie z podziału działki 269/19, która powstała z podziału działki 269/18, która powstała z podziału działki 269/14) obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Kraków, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta.
Nr księgi wieczystej	KR1P/00368797/5,
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W otoczeniu inwestycji nie występują istotne źródła uciążliwości zapachowych ani świetlnych, natomiast potencjalne oddziaływania mogą wynikać głównie z hałasu oraz zwiększonego natężenia ruchu drogowego. W pobliżu zlokalizowane są m.in. tory kolejowe, wiadukt oraz Północna Obwodnica Krakowa (S52) i Droga ekspresowa S7, a także obiekty usługowo-produkcyjne mogące generować hałas i ruch pojazdów. Od strony wschodniej znajdują się pola uprawne, które mogą powodować okresowe uciążliwości zapachowe. Jednocześnie oddana do użytkowania w 2024 roku S52 (z planowanym ukończeniem węzła Kraków-Mistrzejowice w 2026 roku) znacząco poprawiła układ komunikacyjny w Krakowie. Dodatkowym atutem jest uruchomienie przystanku kolejowego Kraków Piastów, który zapewnia szybkie połączenie z centrum (około 8 minut do Dworca PKP Kraków Główny).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/458/2021 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 30.06.2021 2. UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796. **Plan obowiązuje od dnia 23 lipca 2022 r.** https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877 3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 4. UCHWAŁA NR XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159771
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.2- 0,2-1,2 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: MW.2 - 20%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.2 – 25m - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.2 - 70%, - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 8.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 10.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 15 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 14 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
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	Przeznaczenie terenu	**od południa:** MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, MW.1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDD.2, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; **od wschodu:** MW.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MWn.1- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, Uo.2- Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu; **od północy**: ZPi.1 – tereny zieleni urządzonej; KDZ.1 - teren drogi publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej**;** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości Batowice (Uchwała Rady Gminy Zielonki Nr XXVIII/56/2005) – teren wyłączony z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; **od zachodu:** MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.2- 0,2-1,2; MW.1 – 0,2-1,6; MW/U.2; MW/U.3 – 0,2-1,6; MWn.1 – 0,2-0,6; Uo.2 – 0,4-1,2; ZPi.1- zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: MW.2 -20%; MW.1 – 20%; MW/U.2; MW/U.3 – 22%; MWn.1 – 20%; Uo.2 – 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.2 – 25m; MW.1 – 25m; MW/U.2; MW/U.3 – 25m; MWn.1– 13m; Uo.2- 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.2 - 70%, MW.1 – 70%, MW/U.2; MW/U.3 – 70%; MWn.1- 70%; Uo.2 –50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 0,5 miejsca postojowego na rowery na mieszkanie – dla budynków w zabudowie wielorodzinnej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowaniaterenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Powstańców (elewacji północnych) od 15 m do 18,5 m. Wysokość attyki – 30 m z tolerancją do 1m.

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Forma architektoniczna	Prosta bryła modernistyczna kryta dachem płaskim
	Usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się jako kontynuacja linii elewacji północnej budynku na dz. Nr 268/1 obręb. 1 Nowa Huta, dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy przez elementy drugorzędne, tj. schody zewnętrzne, rampy, daszki, balkony, wykusze.
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 12% -15% ; udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, art. 4, art.5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana jest w strefie nadzoru archeologicznego. Prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do rozbudowywanej ulicy Powstańców na podstawie służebności gruntowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– Zaopatrzenie w wodę: zapewnia miejska sieć wodociągowa; – Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; – zaopatrzenie w energię cieplną: miejska sieć ciepłownicza MPEC S.A ; – brak gazu w budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej od 12% do 15%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki) ustala się na poziomie 30 m, z tolerancją do 1m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : Mistrzejowice Północ / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XC/2449/22 z dn. 29.06.2022 r. Piasta Kołodzieja / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXVII/2424/22 z dn. 08.06.2022 r. Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa Etap A 201,202,203,207,208,213,214 / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CIX/2894/18 z dn. 12.09.2018 r. Szczegóły dot. w/w planów znajdują się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424 W analizowanym obszarze znajdują się tereny należące do Gminy Zielonki, gdzie obowiązują : MPZP Gminy Zielonki w granicach administracyjnych

		miejscowości Batowice, Dziekanowice, Sudoł, Węgrzce, Bosutów-Boleń: https://bip.malopolska.pl/gzielonki,m,36527,plany-zagospodarowania-przestrzennego.html?page=1&limit=10&offset=10
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/458/2021 z dn. 30.06.2021 r. Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468 Rejestr decyzji WZ wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie: https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145884,rejestr-warunkow-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu.html
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WS-04.6220.29.2022 MP z dn. 20.04.2022 r. Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie: https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145895,rejestr-decyzji-srodowiskowych.html
	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	**Decyzja nr 25/6740.4/2023 z dnia 15 czerwca 2023 roku** na realizację inwestycji drogowej- Rozbudowa drogi powiatowej nr 2209k klasy z (ul. Powstańców) w Krakowie w zakresie budowy: chodnika, miejsc postojowych, przystanków autobusowych, murów oporowych, zjazdu indywidualnego, kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznych, wodociągowych i oświetlenia ulicznego, przebudowy: jezdni, zjazdów i sieci teletechnicznych oraz rozbiórki nawierzchni, sieci uzbrojenia terenu, rowów przydrożnych i ogrodzeń", na działkach ewidencyjnych w liniach rozgraniczających pas drogi publicznej. Jedn. ewid.: Nowa Huta Obręb 1– 31/3(31/1), 31/5(31/2), 32/1(32), 33/1(33), 35/1 (35), 36/1(36), 37/5(37/3), 38/9(38/8), 41/3(41/1), 41/5(41/2), 42/1(42), 43/3(43/2), 44/1(44), 45/3(45/2), 155/8(155/2), 155/6(155/1), 158/3(158/2), 308/1(308), 310, 326, 327, 328 **Decyzja nr 42/6740.4/2023 z dnia 15 grudnia 2023**

		roku Budowa 2-go odcinka drogi gminnej klasy zbiorczej ul. Powstańców w Krakowie działkach (w całości) nr: 269/12, 269/10, 340, 350/2 obr. 1 j. ew. Nowa Huta w Krakowie przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków; • działkach nr: 269/8 (269/15), 269/6 (269/13) obr. 1 j. ew. Nowa Huta w Krakowie; Uwaga: w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału pod planowaną inwestycję do przejęcia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków pod drogę kategorii gminnej; • części działek, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, nr: 350/1, 269/9, 341, 89/1, 88/3 obr. 1j. ew. Nowa Huta
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytkupublicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieciprzesyłowej	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 infrastrukturydostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 o pozwoleniu na budowę nr 666/6740.1/2022 z dnia 31.05.2022 - wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie – budynek w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z	Nie dotyczy	

dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane rozpoczęto 26.09.2024 planowane zakończenie prac 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2022-07 – pomiary w świetle tynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięciadeweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora – 70% Wpłaty nabywców lokali – 30%
	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	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązanym z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny- stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Więcej na: https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716,art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap budowy**	Planowany termin realizacji etapu	% udział w całości kosztów zadania
	Działka, dokumentacja, przygotowanie inwestycji	zakończono	20%
	Stan „zero”	zakończono	20%
	Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji I – X	zakończono	20%
	Montaż stolarki okiennej (bez osprzętu), pokrycie dachu, ścianki działowe murowane – kondygnacji I- X, rozprowadzenie instalacji podtynkowych, tynki	zakończono	20%
	Rozprowadzenia instalacji podposadzkowych, wylewki – kondygnacji I-IX, elewacja	31.10.2026	10%
	Ślusarka, stolarka wewnętrzna, windy, pozostałe roboty wykończeniowe i roboty zewnętrzne	31.03.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji cen		

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 NABYWCYLOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 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 opisane w umowie deweloperskiej oraz Ustawie j.w art. 43

INNE INFORMACJE

I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.
II. Możliwość zapoznania się z materiałami: 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własno- ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na zbywcę lub~~	Z materiałami pkt 1-5 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

~~zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Rzemiosła prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczym Rzemiosła
- 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 jegorachunkach 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,
- ~~Bank Spółdzielczy Rzemiosła 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 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

Kraków, 15.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego: **budynek mieszkalny wielorodzinny „F" z garażami podziemnymi przy ul. Powstańców /os. Piastów w Krakowie** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako „C", „D", „E", „F") z garażami przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie. Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427	
Adres	30-109 Kraków, ul. Salwatorska 14	
NIP i REGON	677-00-42-204	350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59	
Adres poczty elektronicznej	poczta@dom-bud.pl	
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Reduta 42 i 44A
Data rozpoczęcia	10.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Głowackiego 26
Data rozpoczęcia	27.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.02.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, os. Piastów 77
Data rozpoczęcia	14.04.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.09.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	**Os. Piastów 78** , **działka oznaczona wg projektu podziału jako działka nr 269/20** (która powstał z podziału działki 269/18, która powstała z podziału działki 269/14) obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Kraków, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta.
Nr księgi wieczystej	KR1P/00368797/5,
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na północ i wschód od opisywanej inwestycji zakończono budowę II odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) wraz z węzłem Batowickim. Trasa została otwarta 23 grudnia 2024 roku, usprawniając ruch tranzytowy i lokalny. W ramach inwestycji powstały 27 obiektów inżynierskich, dwa tunele (w Dziekanowicach i Zielonkach) oraz cztery węzły drogowe: Modlnica, Zielonki, Węgrzce i Batowice. Trwają jeszcze prace wykończeniowe, a węzeł Kraków-Mistrzejowice, łączący S52 z S7, ma być gotowy w 2026 roku. Ponadto, 15 grudnia 2024 roku otwarto nowy przystanek kolejowy Kraków Piastów, zlokalizowany w pobliżu ulic Powstańców i Piasta Kołodzieja, gdzie zbiegają się linie kolejowe nr 8 (w kierunku Kielc i Warszawy) oraz nr 95 (w kierunku Podłęża i Tarnowa). Przystanek ten, wybudowany w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025”, umożliwia mieszkańcom szybkie połączenie do Centrum Krakowa – podróż do dworca Kraków Główny zajmuje zaledwie około 8 minut.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/458/2021 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 30.06.2021 2. UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796. **Plan obowiązuje od dnia 23 lipca 2022 r.** https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877 3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 4. UCHWAŁA NR XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159771
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDD.2- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.2- 0,2-1,2 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: MW.2 -20%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.2 – 25m - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.2 - 70%, - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 8.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 10.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 15 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 14 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**od południa:** MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MW.1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDL.1- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; Uo.2- Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu **od wschodu:** MWn.1- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, **od północy:** MW.2- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ZPi.1 – tereny zieleni urządzonej; **od zachodu:** KDD.10 – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.2- 0,2-1,2, MW.1 – 0,2-1,6; MW/U.2, MW/U.3 - 0,2-1,6; MWn.1 - 0,2-0,6; Uo.2 - 0,4-1,2
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: MW.2 -20%; MW.1 – 20%; MW/U.2; MW/U.3 – 22%; MWn.1 – 20%; Uo.2 – 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.2 – 25m; MW.1 - 25m; MW/U.2; MW/U.3 – 25m; MWn.1- 13m; Uo.2- 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.2 - 70%, MW.1 -70%, MW/U.2; MW/U.3 – 70%; MWn.1- 70%; Uo.2- 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 0,5 miejsca postojowego na rowery na mieszkanie – dla budynków w zabudowie wielorodzinnej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Powstańców (elewacji północnych) od 15 m do 18,5 m. Wysokość attyki – 30 m z tolerancją do 1m.
	forma architektoniczna	Prosta bryła modernistyczna kryta dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się jako kontynuacja linii elewacji północnej budynku na dz. Nr 268/1 obr. 1 Nowa Huta, dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy przez elementy drugorzędne, tj. schody zewnętrzne, rampy, daszki, balkony, wykusze.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 12% -15% ; udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, art. 4, art.5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana jest w strefie nadzoru archeologicznego. Prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do rozbudowywanej ulicy Powstańców na podstawie służebności gruntowych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w wodę: zapewnia miejska sieć wodociągowa; - Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; -zaopatrzenie w energię cieplną: miejska sieć ciepłownicza MPEC S.A ; - brak gazu w budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej od 12% do 15%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki) ustala się na poziomie 30 m,z tolerancją do 1m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : - Mistrzejowice Północ / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XC/2449/22 z dn. 29.06.2022 r. - Piasta Kołodzieja / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXVII/2424/22 z dn. 08.06.2022 r. - Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa Etap A 201,202,203,207,208,213,214 / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CIX/2894/18 z dn. 12.09.2018 r. Szczegóły dot. w/w planów znajdują się na stronie

		https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424 W analizowanym obszarze znajdują się tereny należące do Gminy Zielonki, gdzie obowiązują : MPZP Gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości zielonki: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492877,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjn.html), MPZP Dziekanowice: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492322,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjn.html)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/458/2021 z dn. 30.06.2021 r. Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468 Rejestr decyzji WZ wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145884,rejestr-warunkow-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WS-04.6220.29.2022 MP z dn. 20.04.2022 r. Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145895,rejestr-decyzji-srodowiskowych.html
	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	Nie dotyczy
	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 przeciw-powodziowych	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

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 o pozwoleniu na budowę nr 666/6740.1/2022 z dnia 31.05.2022 - wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja PINB w Krakowie –Powiat Grodzki znak: RPU.5121.63.2026.ESK z dnia 14 kwietnia 2026 roku, ostateczna z dniem 14 kwietnia 2026 roku	
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, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane budynku rozpoczęto 30.10.2023 planowane zakończenie prac 28.02.2026 – prace zakończono	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2022-07 – pomiary w świetle tynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięciadeweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora – 70% Wpłaty nabywców lokali – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</td><td colspan="2"><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td colspan="2">0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązanym z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera.
Deweloperski Fundusz Gwarancyjny- stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy.
Więcej na:
https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716,art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="3">Bank Spółdzielczy Rzemiosła</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Etap budowy</td><td>Planowany termin realizacji etapu</td><td>% udział w całości kosztów zadania</td></tr>
<tr><td></td><td>Działka, dokumentacja, przygotowanie inwestycji</td><td>zakończono</td><td>20%</td></tr>
<tr><td></td><td>Stan „zero”</td><td>zakończono</td><td>20%</td></tr>
<tr><td></td><td>Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji I – X</td><td>zakończono</td><td>20%</td></tr>
<tr><td></td><td>Montaż stolarki okiennej (bez osprzętu), pokrycie dachu, ścianki działowe murowane – kondygnacji I- X , rozprowadzenie instalacji podtynkowych, tynki,</td><td>zakończono</td><td>20%</td></tr>
<tr><td></td><td>Rozprowadzenia instalacji podposadzkowych, wylewki – kondygnacji I-IX, elewacja ,</td><td>zakończono</td><td>10%</td></tr>
<tr><td></td><td>Ślusarka, stolarka wewnętrzna, windy, pozostałe roboty wykończeniowe i roboty zewnętrzne</td><td>zakończono</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="3">Nie stosuje się waloryzacji cen</td></tr>
<tr><td colspan="4">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 NABYWCYLOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM</td></tr>
<tr><td colspan="3">Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Warunki opisane w umowie deweloperskiej oraz Ustawie j.w Art. 43</td></tr>
<tr><td colspan="4">INNE INFORMACJE</td></tr>
</table>

I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.
II. Możliwość zapoznania się z materiałami: 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na zbywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~ ~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~	Z materiałami pkt 1-5 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Rzemiosła prowadzącym otwarty 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 Banku Spółdzielczym Rzemiosła
- 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,
- ~~Bank Spółdzielczy Rzemiosła 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 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

Kraków, 02.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego: **budynek mieszkalny wielorodzinny „E" z garażami podziemnymi przy ul. Powstańców /os. Piastów w Krakowie** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako „C", „D", „E", „F") z garażami przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie. Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427	
Adres	30-109 Kraków, ul. Salwatorska 14	
NIP i REGON	677-00-42-204	350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59	
Adres poczty elektronicznej	poczta@dom-bud.pl	
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Reduta 42 i 44A
Data rozpoczęcia	10.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Głowackiego 26
Data rozpoczęcia	27.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.02.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, ul. Glogera 9, 11
Data rozpoczęcia	17.08.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.07.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	**Os. Piastów 77** , **działki** : **nr 272/31,** która powstała z podziału 272/30, **nr 269/17**, która powstała z podziału 269/14, oraz **nr 85/13** , która powstała z podziału 85/7 obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Kraków,
Nr księgi wieczystej	KR1P/00706769/2
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na północ i wschód od opisywanej inwestycji, w rejonie istniejących torów kolejowych, zgodnie z decyzją ZRID nr 28/2020 Wojewody Małopolskiego wybudowano II odcinek Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) wraz z węzłem Batowickim. Na zachód od inwestycji trwa budowa węzła Kraków-Mistrzejowice, który połączy obwodnicę Krakowa z drogą S-7. Ponadto, 15 grudnia 2024 roku otwarto nowy przystanek kolejowy Kraków Piastów, zlokalizowany w pobliżu ulic Powstańców i Piasta Kołodzieja, gdzie zbiegają się linie kolejowe nr 8 (w kierunku Kielc i Warszawy) oraz nr 95 (w kierunku Podłęża i Tarnowa). Przystanek ten, wybudowany w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025”, umożliwia mieszkańcom szybkie połączenie z centrum Krakowa – podróż do dworca Kraków Główny zajmuje zaledwie około 8 minut.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/458/2021 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 30.06.2021 2. UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796. **Plan obowiązuje od dnia 23 lipca 2022 r.** https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877 3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 4. UCHWAŁA NR XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159771
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.2- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.3 - 0,2-1,6 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.3 – 25m - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.3 – 70% - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 8.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 10.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i

		Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 15 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 14 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**od południa:** MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MW.1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDL.1- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, KDD.2, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej **od wschodu:** MWn.1**-** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności **od północy:** MW.2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ZPi.1 – tereny zieleni urządzonej; **od zachodu:** KDD.10 – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; MW.6- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U.1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, MW.3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.1 – 0,2-1,6; MW.2- 0,2-1,2; MW.3-0,2-1,8; MW.6-0,2-1,8; MW/U.1-0,5-4,0, MW/U.2; MW/U.3 - 0,2-1,6; MWn.1- 0,2-0,6
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.1,MW.2, MW.3- 25m; MW.6- 30m; MW/U.1- 63%, MW/U.2; MW/U.3 – 25m; MWn.1- 13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.1,MW.2-70%, MW.3,MW.6- 63%; MW/U.1- 31mMW/U.2; MW/U.3 – 70%; MWn.1- 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 0,5 miejsca postojowego na rowery na 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Powstańców (elewacji północnych) od 15 m do 18,5 m. Wysokość attyki – 30 m z tolerancją do 1m.
	forma architektoniczna	Prosta bryła modernistyczna kryta dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się jako kontynuacja linii elewacji północnej budynku na dz. Nr 268/1 obr. 1 Nowa

przestrzennego		Huta, dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy przez elementy drugorzędne, tj. schody zewnętrzne, rampy, daszki, balkony, wykusze.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 12% -15% ; udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, art. 4, art.5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana jest w strefie nadzoru archeologicznego. Prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do rozbudowywanej ulicy Powstańców na podstawie służebności gruntowych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w wodę: zapewnia miejska sieć wodociągowa; - Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; -zaopatrzenie w energię cieplną: miejska sieć ciepłownicza MPEC S.A ; - brak gazu w budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej od 12% do 15%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki) ustala się na poziomie 30 m,z tolerancją do 1m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : - Mistrzejowice Północ / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XC/2449/22 z dn. 29.06.2022 r. - Piasta Kołodzieja / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXVII/2424/22 z dn. 08.06.2022 r. - Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa Etap A 201,202,203,207,208,213,214 / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CIX/2894/18 z dn. 12.09.2018 r. Szczegóły dot. w/w planów znajdują się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424 W analizowanym obszarze znajdują się tereny należące do Gminy Zielonki, gdzie obowiązują : MPZP Gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492877,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-

		obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjn.html), MPZP Dziekanowice: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492322,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjn.html)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/458/2021 z dn. 30.06.2021 r. Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468 Rejestr decyzji WZ wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145884,rejestr-warunkow-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WS-04.6220.29.2022 MP z dn. 20.04.2022 r. Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145895,rejestr-decyzji-srodowiskowych.html
	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	Nie dotyczy
	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 przeciw-powodziowych	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

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 o pozwoleniu na budowę nr 666/6740.1/2022 z dnia 31.05.2022 - wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja znak: RPU.5121.163.2025.MBU z dnia 1 września 2025 roku wydana przez Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki – stała się ostateczna z dniem 2 września 2025 roku	
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, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane budynku rozpoczęto 19.04.2023 ; zakończono: 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2022-07 – pomiary w świetle tynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięciadeweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora – 70% Wpłaty nabywców lokali – 30%
	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	0,1 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie zobowiązującej indywidualnym subkoncie powiązanym z rachunkiem powierniczym. Wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę każdego z praw wynikających z tych umów. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny- stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Więcej na: https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716,art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap budowy**	Planowany termin realizacji etapu	% udział w całości kosztów zadania
	Działka, dokumentacja, przygotowanie inwestycji	zakończony	20%
	Stan „zero”	zakończony	20%
	Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji I – V	zakończony	10%
	Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji VI –X,	zakończony	10%
	Montaż stolarki okiennej (bez osprzętu), pokrycie dachu, ścianki działowe murowane – kond. I-X , rozprowadzenie instalacji podtynkowych	zakończony	20%
	Rozprowadzenia instalacji podposadzkowych, tynki, wylewki – kond. I-X	zakończony	10%
	Elewacja , pozostałe roboty wykończeniowe i roboty zewnętrzne	zakończony	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji cen		

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 NABYWCYLOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 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 opisane w umowie deweloperskiej oraz Ustawie j.w Art. 43

INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.

II. Możliwość zapoznania się z materiałami:

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własno ści lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez na zbywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,~~

~~b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

Z materiałami pkt 1-5 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Rzemiosła prowadzącym z a m k n i ę t y 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 Banku Spółdzielczym Rzemiosła
- 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,

~~Bank Spółdzielczy Rzemiosła 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 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