



PROSPEKT INFORMACYJNY
Stan na dzień sporządzenia prospektu: 9.09.2026r.
Etap II

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Lniana Property sp. z o.o. KRS 0001070750	
Adres	Siedziba spółki: ul. Starowiślna 19/11a, 31-038 Kraków, Biuro sprzedaży: ul. Morawskiego 5/527 Kraków	
Numer NIP i REGON	6762656877	527007675
Numer telefonu	+48 606 603 082	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@nazielonki.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nazielonki.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Brak	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	I. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych:----- 1) prowadzi księgę wieczystą KR1P/00388635/8 (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy sześćset trzydzieści pięć łamane przez osiem), dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb nr 32 (trzydzieści dwa), jednostka ewidencyjna Krowodrza, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, utworzonej z działek nnnr: 377 (trzysta siedemdziesiąt siedem) obszaru 0,1006 ha (jeden tysiąc sześć metrów kwadratowych) i 381 (trzysta osiemdziesiąt jeden) obszaru 0,1705 ha (jeden tysiąc siedemset pięć metrów kwadratowych), łącznie obszaru 0,2711 ha (dwa tysiące siedemset jedenaście metrów kwadratowych), gdzie w dziale II własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą LNIANA PROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, na podstawie: umowy sprzedaży oraz protokołu przyjęcia pieniędzy na przechowanie, objętych aktem notarialnym Rep. A nr 14620/2023, sporządzonym dnia 8 grudnia 2023 roku, przed notariuszem Konradem Kołodziejczykiem, prowadzącym kancelarię notarialną w Krakowie;----- 2) prowadzi księgę wieczystą KR1P/00701520/0 (siedemset jeden tysięcy pięćset dwadzieścia łamane przez zero), dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb nr 32 (trzydzieści dwa), jednostka ewidencyjna Krowodrza, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, utworzonej między innymi z działki nr 380/5 (trzysta osiemdziesiąt łamane przez pięć) obszaru 0,0960 ha (dziewięćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), gdzie w dziale II własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą LNIANA PROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, na podstawie: umowy sprzedaży oraz protokołu przyjęcia pieniędzy na przechowanie, objętych aktem notarialnym Rep. A nr 14620/2023, sporządzonym dnia 8 grudnia 2023 roku, przed notariuszem Konradem Kołodziejczykiem, prowadzącym kancelarię notarialną w Krakowie;----- 3) prowadzi księgę wieczystą KR1P/00713091/0 (siedemset trzynaście tysięcy dziewięćdziesiąt jeden łamane przez zero), dla nieruchomości położonej w Krakowie, obręb nr 32 (trzydzieści dwa), jednostka ewidencyjna Krowodrza, gmina Kraków M., powiat M. Kraków, województwo małopolskie, utworzonej z działki nr: 379 (trzysta siedemdziesiąt dziewięć) obszaru 0,4354 ha (cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe), gdzie w dziale II własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą LNIANA PROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, na podstawie: umowy sprzedaży oraz protokołu przyjęcia pieniędzy na przechowanie, objętych aktem notarialnym Rep. A nr 14620/2023, sporządzonym dnia 8 grudnia 2023 roku, przed notariuszem Konradem Kołodziejczykiem, prowadzącym kancelarię notarialną w Krakowie.---- Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że Deweloper zamierza dokonać zmian geodezyjnych zgodnie z którymi między innymi: działka 379 (trzysta siedemdziesiąt dziewięć) obszaru 0,4354 ha podzieli się między innymi na działki oznaczone wstępnie nnnr: 379/G (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez

	„G”) obszaru około 0,0289 ha (dwieście osiemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), 379/H (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez „H”) obszaru około 0,0276 ha (dwieście siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych), 379/I (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez „I”) obszaru około 0,0275 ha (dwieście siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), 379/J (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez „J”) obszaru około 0,0276 ha (dwieście siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych), 379/K (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez „K”) obszaru około 0,0457 ha (czterysta pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), 379/L (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez „L”) obszaru około 0,0265 ha (dwieście sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), 379/M (trzysta siedemdziesiąt dziewięć łamane przez „M”) obszaru około 0,0332 ha (trzysta trzydzieści dwa metry kwadratowe), ----- Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że zdefiniowana w niniejszym akcie notarialnym „Nieruchomość” obejmuje: działki oznaczone wstępnie nr 379/G, 379/H, 379/I, 379/J, 379/K, 379/L, 379/M i 380/5 oraz działki nr 381 i nr 377.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00388635/8, KR1P/00701520/0, KR1P/00713091/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Wojewoda Małopolski dnia 05.02.2021 r. wydał zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (ZRID) Nr 1/2021, znak: WI-VI.7820.1.11.2021.HD (WI-XI-7820.1.8.2020.HD) dla I odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa (km 2+134,50 do km 7+013,34). - w budowie Przygotowania do inwestycji Zachodnia obwodnica Zielonek etap 2 (Trasa Wolbromska)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie- Wschód” w Krakowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIV2414/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. na obszarze oznaczonym w graficznym załączniku do planu jako MN.2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN.2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,15 – 0,75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN.1 – MN.11 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; Dla terenów o spadkach powyżej 12 %, predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi: a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie, b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, ciekłu, sieci kanalizacji miejskiej opadowej Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów

		infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowli przeciwpowodziowych. W celu ochrony wysokich wartości widokowych, wyznacza się strefę widoku, dla której obowiązuje: 1) ochrona przed naturalną sukcesją, w celu zachowania powiązań widokowych w skali lokalnej i miejskiej 2) nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu osi widokowych przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu; 3) wszystkie inwestycje prowadzone w strefie widoku należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Oznacza się na rysunku planu Krajobraz Kulturowy Fortu Nr 44 „Tonie” wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1192/M, dec. z dnia 18 stycznia 2010 r.) W celu ochrony zabytków archeologicznych obejmuje się cały obszar planu archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do drogi klasy lokalnej w terenie KDL.2 - ul. Na Zielonki – 1x2 Pieszcy dostęp do ul. Lnianej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce oraz odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz Id: 60DBFD7B-2052-427E-B256-4FB60B2CAA1B. Podpisany Strona 11 stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne

		ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 274,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MN/Mwn.2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MN/U.2, MN/U.8, MN/U.3 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MW.1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U.1, U.2 – teren zabudowy usługowej MN.2, MN.3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KU.1 – teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4 – tereny dróg publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN/Mwn.2 – 1,3 MN/U.2, MN/U.3, MN/U.8 – dla zabudowy mieszkaniowej 0,9; dla zabudowy usługowej 1,2 MW.1 – 0,7 U.1 – 0,8 U.2 – 0,5 MN.2 – 0,75 MN.3 – 0,5 KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4, KU.1 – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN/Mwn.2 – 0,3-1,3 MN/U.2, MN/U.3, MN/U.8 – dla zabudowy mieszkaniowej 0,25-0,9; dla zabudowy usługowej 0,3-1,2 MW.1 – 0,6-0,7 U.1 – 0,5-0,8 U.2 – 0,3-0,5 MN.2 – 0,15-0,75 MN.3 – 0,15-0,5 KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4, KU.1 – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN/Mwn.2, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.8, MN.2, MN.3 – 30% KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4, KU.1 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/Mwn.2 – 13 m MN/U.2, MN/U.3, MN/U.8 – dla zabudowy mieszkaniowej 11 m; dla zabudowy usługowej 10m MW.1, U.2, MN.2, MN.3 – 11 m

		U.1 – 8 m KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4, KU.1 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/Mwn.2, MW.1, MN.2, MN.3 – 60% MN/U.2, MN/U.3, MN/U.8 – dla zabudowy mieszkaniowej 60%; dla zabudowy usługowej 40% U.1, U.2, KU.1 – 40% KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4 – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/Mwn.2, MW.1 – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie MN/U.2, MN/U.3, MN/U.8, MN.2, MN.3 – 2 miejsca na dom U.1, U.2 - 20 miejsc na 100 osób zatrudnionych KDL.2, KDL.3, KDD.3, KDD.4 – nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	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

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.4, KDD.1, KDD.2, KDW.1, KDW.4, przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.3, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDW.3.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. AU-02-3.6730.2.127.2023.MCI Budowa garażu wolnostojącego wraz z komunikacją wewnętrzną na dz. nr 378/11, 378/12, 378/13 obr. 24 Krowodrza przy ul. Potoczek 20 w Krakowie 2. AU-02-3.6730.2.222.2021.MCI Budowa zespołu szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, wraz z budową drogi wewnętrznej, zjazdu z drogi publicznej, budową sieci wodociągowej oraz infrastrukturą techniczną na działkach 462/1, 471, 418 i 462/2 obr. 24 Krowodrza, przy ul. Potoczek w Krakowie 3. AU-02-3.6730.2.368.2022.MCI Budowa zespołu 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w zabudowie bliźniaczej) na dz. nr 595 (całość), 597 (część) obr. 24 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną (sieci i przyłącza wod.-kan. sanit., gaz, energii elektrycznej) i komunikacją (przebudowa odcinka ul. Gaik-boczna, budowa ciągu pieszo-jezdnego ze zjazdem) dodatkowo na dz. nr 633 obr. 24 Krowodrza, przy ul. Gaik-boczna w Krakowie 4. AU-02-3.6730.2.29.2024.KZI Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną, budowa dojścia i dojazdu, budowa zjazdu na działce nr 632 obr. 24 Krowodrza przy ul. Gaik w Krakowie. 5. AU-02-6.6733.3.2023.AFŚ

		Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach nr 564, 633, 512 obr. 24 Krowodrza przy ulicy Gaik w Krakowie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	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	Wojewoda Małopolski dnia 05.02.2021 r. wydał zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (ZRID) Nr 1/2021, znak: WI-VI.7820.1.11.2021.HD (WI-XI-7820.1.8.2020.HD) dla I odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa (km 2+134,50 do km 7+013,34).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	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

	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
	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	Ostateczna i prawomocna decyzję nr 1577/6740.1/2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 2 grudnia 2021 roku, znak: AU-01-1.6740.1.1346.2021.ERM oraz ostateczną i prawomocną decyzję nr 667/6740.1/2024 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 22 lipca 2024 roku, znak: AU-01-2.6740.1.88.2024.BLE zmieniającą decyzję nr 1577/6740.1/2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 2 grudnia 2021 roku, znak: AU-01-1.6740.1.1346.2021.ERM oraz zatwierdzającą zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę dla Inwestora - LNIANA PROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie dla zamierzenia budowlanego pn.: „Na Zielonki-Lniana - Budowa zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z wbudowanymi garażami wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.w.u., c.o., elektryczną, teletechniczną, wentylacją mechaniczną, budowę instalacji w gruncie; wewnętrznych linii zasilających elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikami wybieralnymi dla wody deszczowej; budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi naziemnymi, rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz 2 studni kopalnych na dz. Nr 368,14 obr 32 Krowodrza w Krakowie”, przeniesionej na obecnego Inwestora decyzją nr 32/6740.5/2024 z dnia 6 lutego 2024 roku, znak: AU-01-02.6740.5.6.2024.APB, (zwana dalej „Pozwoleniem na Budowę”).	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Ostateczna i prawomocna decyzję nr 1577/6740.1/2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 2 grudnia 2021 roku, znak: AU-01-1.6740.1.1346.2021.ERM oraz ostateczną i prawomocną decyzję nr 667/6740.1/2024 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 22 lipca 2024 roku, znak: AU-01-2.6740.1.88.2024.BLE zmieniającą decyzję nr 1577/6740.1/2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, dnia 2 grudnia 2021 roku, znak: AU-01-1.6740.1.1346.2021.ERM oraz zatwierdzającą zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę dla Inwestora - LNIANA PROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie dla zamierzenia budowlanego pn.: „Na Zielonki-Lniana - Budowa zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z wbudowanymi garażami wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.w.u., c.o., elektryczną, teletechniczną, wentylacją mechaniczną, budową instalacji w gruncie; wewnętrznych linii zasilających elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikami wybieralnymi dla wody deszczowej; budową wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi naziemnymi, rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz 2 studni kopalnych na dz. Nr 368,14 obr 32 Krowodrza w Krakowie”, przeniesionej na obecnego Inwestora decyzją nr 32/6740.5/2024 z dnia 6 lutego 2024 roku, znak: AU-01-02.6740.5.6.2024.APB, (zwana dalej „Pozwoleniem na Budowę”).	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: kwiecień 2026r. Zakończenie robót budowlanych zaplanowane jest na koniec lipca 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 8 m, od granicy działki minimum 4 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836/2015 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny – 25% Kredyt deweloperski – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie
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%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, z którego wypłata następuje sukcesywnie, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie Informacyjnym w polu Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach. W ramach rachunku powierniczego zostało utworzone subkonto zwane Rachunkiem Wirtualnym, w którym będą ewidencjonowane wpłaty i wypłaty dla danego nabywcy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAPY	Rodzaj prac budowlanych	Planowany termin realizacji	% udział środków
	1	Prace ziemne, fundamenty	30.05.2026	15 %
	2	Stan surowy – otwarty	31.10.2026	20 %
	3	Roboty murowe, ścianki działowe montaż stolarki okiennej, rozprowadzenie instalacji pod posadzkowych i podtynkowych. Pokrycie Dachowe	31.01.2027	15%
	4	Tynki, wylewki betonowe	30.03.2027	10 %
	5	Montaż stolarki drzwiowej, balustrady balkonowe, elewacja (z wyłączeniem strefy cokołowej i wejściowej do mieszkań oraz zew. klatek schodowych), warstwy wykończeniowe balkonów.	15.05.2027	20 %
	6	Zagospodarowanie terenu, sieć, przyłącza mediów, Elewacja – strefa cokołowa wraz z wejściami do mieszkań oraz zew. klatkami schodowymi Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	31.07.2027	20 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Strony postanawiają, że w przypadku gdy po dniu zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług VAT zostaną zwiększone lub zmniejszone, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, lub w razie przyjęcia czy to na skutek zmiany przepisów o podatku VAT, czy takiej, a nie innej ich interpretacji, że udział w nieruchomości wspólnej powinien być opodatkowany inną stawką podatku niż sam lokal, w tym w szczególności w zakresie wynagrodzenia za prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej związanej z lokalem, o ile Deweloper wystąpi o podwyższenie lub obniżenie ceny za lokal – to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodnią wpływ tych zmian na wysokość cen brutto. Jeżeli negocjacje te nie doprowadzą do zawarcia porozumienia, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy, zgodnie z ust. XIII pkt 2 lit. n)			

	umowy deweloperskiej oraz zgodnie z ust. XIII pkt 5 lit. e) umowy deweloperskiej. 1. Strony oświadczają, iż wskazana w umowy deweloperskiej powierzchnia Lokalu jest ustalona na podstawie projektu budowlanego. Po wykonaniu Budynku zostanie dokonany obmiar powierzchni pomieszczeń [na podstawie normy PN-ISO 9836/2015 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.)] w celu ustanowienia odrębnej własności Lokalu. ----- 2. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia różnicy powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru powykonawczego, ostateczna Cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość procentowej nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu wskazanej w ust. IV umowy deweloperskiej, w oparciu o cenę 1m² Lokalu określona w umowy deweloperskiej. 3. Strony postanawiają, że: ----- 1) w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną w niniejszej umowie, w stosunku do ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu nie przekroczy 2% (dwóch procent) wówczas Lokal będzie uważany za wykonany zgodnie z niniejszą umową, jednakże dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu,----- 2) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% (dwa procent) w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu - wówczas dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, zgodnie z ust. XIII pkt 2 lit. m) umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Dewelopera wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy deweloperskiej którejkolwiek ze stron jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu, z zastrzeżeniem jednak, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu jest skuteczne jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o zabudowanie Nieruchomości Wspólnej Budynkiem i przeniesienie na Nabywcę własności Lokalu i Udziału w Drodze „Roszczenie”.----- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości ujawnionego w niej Roszczenia, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej . ----- 2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej : ----- a) jeżeli umowy deweloperskiej nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, ----- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy, 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 niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowy deweloperskiej, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,----- f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, ----- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 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 pkt 2 Ustawy,----- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, ----- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, -----

k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,-----

l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe,-----

m) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu - zgodnie z ust. VII pkt 3 umowy deweloperskiej,, -----

n) w przypadku zmiany Ceny z przyczyny określonej w ust. VI pkt 4. umowy deweloperskiej,, -----

3. Prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej przysługuje Nabywcy w terminie:-----

a) 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,– w przypadkach określonych w pkt 2 lit. a) - e) niniejszego ustępu,-----

b) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie na Nabywcę prawa wynikających z umowy deweloperskiej, w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami niniejszego aktu – w przypadku określonym w pkt 2 lit. f) niniejszego ustępu, -----

c) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. g) niniejszego ustępu,-----

d) 60 (sześćdziesiąt) dni, licząc od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,– w przypadkach określonych w pkt 2 lit. h) niniejszego ustępu, -----

e) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie dodatkowo 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy– w przypadku określonym w pkt 2 lit. i) niniejszego ustępu,-----

f) 60 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 11 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. j) niniejszego ustępu,-----

g) 60 (sześćdziesiąt) dni liczonych od dnia stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii istnienia wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy – w przypadku określonym w pkt 2 lit. k) niniejszego ustępu,-----

g) 60 (sześćdziesiąt) dni liczonych od dnia w którym syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe – w przypadku określonym w pkt 2 lit. l) niniejszego ustępu,-----

h) 60 (sześćdziesiąt) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie powierzchni Budynku o ponad 2% w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni – w przypadkach określonych w pkt 2 lit. m) niniejszego ustępu,-----

i) 60 (sześćdziesiąt) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny – w przypadku określonym w pkt 2 lit. n) niniejszego ustępu.-----

4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę zgodnie z pkt 2 lit. od a) do l) niniejszego ustępu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całość wpłaconych przez niego – zgodnie z umowy deweloperskiej,– zaliczek na poczet Ceny oraz zapłacić Nabywcy karę umowną w wysokości 5,00 % (pięć procent) Ceny w terminie zgodnie z pkt 8 poniżej.-----

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej,przez Nabywcę zgodnie z pkt 2 lit. m) i n) niniejszego ustępu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całość wpłaconych przez niego – zgodnie z umowy deweloperskiej,– zaliczek na poczet Ceny, zgodnie z pkt 8 poniżej, zaś nie będzie naliczana z tego tytułu od żadnej ze stron niniejszej umowy żadna kara umowna.-----

5. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej,;-----

/ przypadku niedokonania przez Nabywcę zapłaty którejkolwiek z zaliczek na poczet Ceny na warunkach i w terminach określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

/ przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu i Udziału w Drodze w terminie i na warunkach określonych w ust. IX umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

c) w przypadku niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność w terminie i na warunkach określonych w ust. V umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 120 (sto dwadzieścia) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,-----

d) gdy Nabywca pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność bezzasadnie odmówi jej zawarcia, w tym odmówi udzielenia w niej zgód, lub zaciągnięcia zobowiązań, co do których udzielenia zobowiązał się w umowy deweloperskiej,-----

e) w przypadku zmiany Ceny z przyczyny określonej w ust. VI pkt 4. niniejszej umowy,-----

6. Prawo do odstąpienia od niniejszej umowy przysługuje Deweloperowi w następujących terminach: -----

0 (sześćdziesiąt) dni licząc od dnia następującego po upływie dodatkowego 30-dniowego terminu wyznaczonego do uiszczenia zaległej kwoty w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej – w przypadku określonym w pkt 5 lit. a) niniejszego ustępu,--

	0 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni – w przypadku określonym w pkt 5. lit. b) niniejszego ustępu, 0 (sześćdziesiąt) dni, począwszy od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy w formie pisemnej w odstępie co najmniej 120 (sto dwadzieścia) dni – w przypadku określonym w pkt 5. lit. c) niniejszego ustępu, 0 (trzydzieści) dni, od dnia stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność – w przypadku określonym w pkt 5. lit. d) niniejszego ustępu,----- 0 (sześćdziesiąt) dni, licząc od dnia otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny – w przypadku określonym w pkt 5 lit. e) niniejszego ustępu,----- 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, zgodnie z pkt 5 lit. od a) do e) niniejszego ustępu, Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie wpłacone przez niego – zgodnie z umowy deweloperskiej,– zaliczki na poczet Ceny, zaś Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 5,00 % (pięć procent) Ceny w terminie zgodnie z pkt 8 poniżej, chyba, że odstąpienie spowodowane będzie działaniem siły wyższej, zgodnie z pkt 5 lit. od a) do c) niniejszego ustępu albo odstąpienie nastąpi zgodnie z pkt 5 lit. e) niniejszego ustępu, wówczas Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu całości wpłaconych przez Nabywcę – zgodnie z niniejszą umową – zaliczek na poczet Ceny, zaś nie będzie naliczana z tego tytułu Zapłata kary umownej przez Nabywcę na rzecz Dewelopera nastąpić ma w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. ----- 8. Strony ustalają, że w razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od niniejszej umowy, płatności na poczet Ceny, podlegały będą zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia odstąpienia, przy czym termin ten obowiązywał będzie także Dewelopera do zapłaty kary umownej przez niego na rzecz Nabywcy, w przypadkach i zgodnie z postanowieniami niniejszego ustępu. ----- W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	

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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie 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 Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie
- 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 w Krakowie 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....
