Bluszcz
Apartamenty

Prospekt Informacyjny

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **29.09.2026**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bryksy Goszczyńskiego 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością **KRS 0001116519**	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków Biuro Sprzedaży: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6793304228	REGON 529168431
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: +48 12 653 40 50 Biuro Sprzedaży: +48 12 422 44 44	
Adres poczty elektronicznej	Biuro: biuro@bryksy.pl Biuro Sprzedaży: biuro.sprzedazy@bryksy.pl	
Numer faksu	12 653 41 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bryksy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Goszczyńskiego 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Kraków, ul. Bohomolca 13 „Domosfera” etap II
Data rozpoczęcia	05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Goszczyńskiego 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Kraków, ul. Lipska 16 „Lipska 16”
Data rozpoczęcia	05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Goszczyńskiego 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Rzeszów, ul. Krakowska 29
Data rozpoczęcia	30.10.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.12.2025

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Kraków, ul. Goszczyńskiego Działki ewidencyjne nr 451 oraz 121/5, obręb 19, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat m. Kraków, gmina Kraków, województwo małopolskie – budynek na nich wybudowany będzie tworzył jedną wspólnotę mieszkaniową. Działka ewidencyjna nr 121/4, obręb 19, jednostka ewidencyjna Podgórze, powiat m. Kraków, gmina Kraków, województwo małopolskie – budynki na niej wybudowane będą tworzyć drugą wspólnotę mieszkaniową. Decyzją pozwolenia na budowę nr: 334/6740.1/2026 z dnia 30.04.2026 objęta jest również działka nr: 119/39 obręb P-19 Podgórze, powiat Kraków, gmina Kraków, województwo małopolskie, która nie będzie przedmiotem umowy i nie będzie stanowić nieruchomości wspólnej.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00242819/7, KR1P/00170135/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja położona jest przy ulicy Goszczyńskiego w Krakowie. Istniejące obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna, zabudowa biurowa oraz ul. Lipska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy. W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXII/812/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bagry" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. Plan obowiązuje od dnia 14 stycznia 2020 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak, nie dotyczy
	Inne	UCHWAŁA NR XXXVI/908/20 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń"
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	**MW/U.4** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, o

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi **MN.1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.4 - 1,8 MN.1 – 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik nie został ustalony
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.4 - 20 m MN.1 – 13 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.4 (dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi) - 40% MN.1 – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, (...) t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska i przyrody § 8. 1. W obszarze objętym planem występują szczególnie cenne wartości przyrodnicze - liczne gatunki zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

		2. Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić wymagania ochrony gatunkowej roślin i zwierząt. 3. Zbiornik Bagry wraz z otoczeniem znajduje się w Parku Miejskim Bagry Wielkie. 5. W obszarze objętym granicami planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), oznaczone na rysunku planu. 6. Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań. 7. Na obszarach, o których mowa w ust. 5 wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów takich jak: zakłady poprawcze, schroniska dla nieletnich, domy dziecka, domy rencistów oraz budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związane ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się. 8.W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1 do MN.23 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; (...) 4) w Terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami MW/U.1 do MW/U.7, MN/U.1 - MN/U.10 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 9.Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu

		umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 10.Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. (...) 12. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 13. W całym obszarze planu ustala się 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. oraz z wyłączeniem prac związanych z ukształtowaniem i utrzymaniem plaży. 14.Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	§ 8. 5. W obszarze objętym granicami planu występują obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, przy wyznaczaniu których przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), oznaczone na rysunku planu. 6. Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań. 7. Na obszarach, o których mowa w ust. 5 wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów takich

		jak: zakłady poprawcze, schroniska dla nieletnich, domy dziecka, domy rencistów oraz budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związane ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się. (...) 10. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
	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	Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) **układ drogowy nadrzędny**, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie KDGP.1 – ul. Mierzeja Wiślana w ciągu Trasy Nowobagrowej - 2x3, b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZT.1 – ul. Lipska – 2x3, z torowiskiem tramwajowym położonym w pasie dzielącym jezdnie, c) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – ulica bez nazwy – 1x2, d) drogi klasy lokalnej w terenach:

		- KDL.1 – ul. Seweryna Goszczyńskiego oraz ul. Motyla - 1x2, - KDL.2 – ul. Józefa Rzebika - 1x2, - KDL.3 – ul. Łanowa – 1x2, - KDL.4 – ul. Łanowa – 1x2, - KDL.5 - ul. Żołnierska, ul. Kacza – 1x2, - KDL.6 – ul. Gliniana - 1x2, - KDL.7 – ul. Bagrowa - 1x2, - KDL.8 –ul. Węglarska, ul. Grochowa oraz wschodni odcinek ul. Koziej – 1x2; 2) **układ drogowy uzupełniający**, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) droga w terenie KDD.1 - zachodni fragment ulicy Goszczyńskiego - 1x2, b) droga w terenie KDD.2 - zachodnia część ul. Źródlanej - 1x2, c) droga w terenie KDD.3 - zachodnia część ul. Żeńców – 1x2, d) droga w terenie KDD.4 – ulica bez nazwy – 1x2, e) droga w terenie KDD.5 – ul. Mariana Batki wraz z częścią ulicy Łanowej – 1x2, f) droga w terenie KDD.6 - południowy fragment ul. Łanowej - 1x2, g) droga w terenie KDD.7 - wschodnia część ul. Mariana Batki - 1x2, h) droga w terenie KDD.8 - wschodnia część ul. Żeńców – 1x2, i) droga w terenie KDD.9 – ul. Iłowa - 1x2, j) droga w terenie KDD.10 - wschodnia część ul. Źródlanej - 1x2, k) droga w terenie KDD.11 - wschodni fragment ul. Łanowej - 1x2, l) droga w terenie KDD.12 - zachodnia część ul. Koziej – 1x2, m) droga w terenie KDD.13 – ulica bez nazwy – 1x2, n) droga w terenie KDD.14 – ulica Sudecka – 1x2, o) droga w terenie KDD.15 - wschodnia część ul. Bagrowej -

		1x2; 3) **w obszarze planu znajduje się część pasa drogi w terenie KDZT.1**; (...) 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. (...) 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. (...) 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie tramwajowe w ciągu ulic Lipskiej i Saskiej; 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejska linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Lipskiej, Węglarskiej, Rzebika, Łanowej, Motylej, Grochowej i Koziej; 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej § 12. 1. 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 rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym lub planowanym 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 ludności 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 stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 232,00 m n. p. m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

		ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej i rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 6) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

		1) zaspakajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, z zastrzeżeniem § 6 ust 5; 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 7 oraz § 6 ust 5; 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną; 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 4) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm^2, b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm^2. 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i

		urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
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	Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji (w odległości do 100 m) obowiązuje: 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY" - ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 9942., a w odległości do 100 m znajdują się: **MW/U.4** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi - przeznaczenie terenu i jego parametry zostały szczegółowo opisane w części: “Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” **MN.1** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną - przeznaczenie terenu i jego parametry zostały szczegółowo opisane w części: “Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” **MN.11** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną **MN/U.1, MN/U.2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami usługowymi **KDL.1** - tereny dróg publicznych, o

		podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej **KDD.2 -** drogi klasy dojazdowej **KDZT.1** – teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ" – ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 9942., a w odległości do 100 m znajdują się: **ZD**.1 – Tereny ogrodów działkowych o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe ZP.3 Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki KDZT.1 Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY": **MN.11** - 0.8 **MN/U.1** - 0.8 **MN/U.2** - 0.8 **KDL.1** - nie określono **KDD.2** - nie określono **KDZT.1** - nie określono 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ": **ZD.1** - nie określono **ZP.3** - nie określono **KDZT.1** - nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik nie został określony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY": wskaźnik nie został ustalony 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ":

		ZD.1 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego obiektu budowlanego: 35 m², **ZP.3** - suma powierzchni zabudowy (wiat, altan, oranżerii,): do 100 m², **KDZT.1** - nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY": **MN.11** - 13 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 10m; **MN/U.1** - 13 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 10m; **MN/U.2** - 13 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 10m; **KDL.1** - nie określono **KDD.2** - nie określono **KDZT.1** - nie określono 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ": **ZD.1** - 5m **ZP.3** - 5m **KDZT.1** - nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY": **MN.11** - 50% **MN/U.1** - 50% **MN/U.2** - 50% **KDL.1** - nie określono **KDD.2** - nie określono **KDZT.1** - nie określono 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ": **ZD.1** - 80% **ZP.3** - 80% **KDZT.1** - nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY": Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie

		jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, (...) t) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ": nie określono dla terenów ZD.1, ZP.3, KDZT.1.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1km mogą zostać zrealizowane inwestycje przewidziane w następujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: 1. REJON ULICY KOSZYKARSKIEJ: UCHWAŁA NR XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY KOSZYKARSKIEJ" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 5 kwietnia 2019 r., poz. 2717. 2. REJON ULICY PRZEWÓZ: UCHWAŁA NR XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 21 listopada 2019 r., poz. 8115. 3. BAGRY: UCHWAŁA NR XXXII/812/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 grudnia 2019 r., poz. 9942. 4. TRASA NOWOPŁASZOWSKA: UCHWAŁA NR CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DLA TRASY NOWOPŁASZOWSKIEJ - ogłoszona w DZIENNIKU

		URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 847, poz. 5126 z dnia 29 listopada 2006 r. Płaszowska – Krzywda: UCHWAŁA NR XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PŁASZOWSKA - KRZYWDA" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 597, poz. 7027 z dnia 20 grudnia 2011 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 227/6730.2/2024: Budowa zespołu do 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi wraz z dojściami, dojazdami, drogą pożarową i infrastrukturą techniczną na dz. nr 29/27 obr. 28 Podgórze wraz z budową drogi wewnętrznej, infrastrukturą techniczną i zjazdem na działce nr 29/54 i częściach działek nr 29/47, 29/56, 29/36 obr. 28 Podgórze przy ul. Żołnierskiej w Krakowie 2. Decyzja nr 494/6730.2/2023: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 10 budynków) z usługami, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, drogową (drogi wewnętrzne), z naziemnymi miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 29/24 oraz częściach działek nr 29/36, 29/56, 29/46 obr. 28 Podgórze przy ul. Gromadzkiej/Żołnierskiej w Krakowie 3. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi na działce nr 29/24 obr. 28 Podgórze oraz na częściach działek nr 29/46, 29/56, 29/27 obr. 28 Podgórze przy ul. Żołnierskiej w Krakowie?.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i

		komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Lipskiej i ul. Rzebika w Krakowie na działkach nr 168/7, 168/8, 168/9, 168/10, 382/2, 399/1, 399/3, obręb P-19 jednostka ewidencyjna Podgórze (WS-04.6220.33.2025.KS Kraków, dnia 01.07.2025r.). 2. Rozbudowa istniejącego przedsięwzięcia poprzez budowę: budynku sterylizatorni wraz z zapleczem socjalnym; budynku magazynu z częścią biurowo socjalną, wraz ze zbiornikiem p.poż, budową budynku portierni, rozbiórką istniejącego obiektu magazynowego, rozbiórką istniejącego obiektu "i.b." (ogrodzenie śmietnikowe) rozbiórką fragmentu istniejącego ogrodzenia, rozbiórką instalacji kanalizacji ogólnospławnej z przepompownią ścieków ogólnospławnych, rozbiórką kanalizacji deszczowej kolidującej z planowaną inwestycją, rozbiórką instalacji wodociągowej, rozbiórką instalacji ciepłowniczej, rozbiórką instalacji elektrycznej i kanalizacji kablowej oraz budową nowej niezbędnej infrastruktury terenowej (elementy małej architektury t.j.; wiata śmietnikowa) oraz technicznej - projektowane wewnętrzne instalacje poza budynkiem tj.; wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, elektrycznej, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji kablowej, cieplnej, gazowej;) zlokalizowanych w Krakowie na terenie działek o numerach ewid.; 10/5, 10/6, 10/7; obręb 28 Podgórze, przy ul. Gromadzkiej w Krakowie". (WS-04.6220.12.2025.AD Kraków, dnia 24.01.2025 r.). 3. Budowa zespołu budynków biurowych i budynku hotelowego z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, której część stanowią przedsięwzięcia polegające na realizacji garaży podziemnych i

		naziemnych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz instalacji do podziemnego magazynowania oleju napędowego, na dz. Ew. nr 20/2, 21/3, 21/5 z obrębu P-28 przy ul. Krzywdy i Saskiej w dzielnicy Podgórze miasta Krakowa. (WS-04.6220.70.2023.AD Kraków, dnia 10.06.2024 r.). 4. Budowa zespołu budynków biurowych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, której część stanowią przedsięwzięcia polegające na realizacji garaży podziemnych i naziemnych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz instalacji do podziemnego magazynowania oleju napędowego, na dz. ew. nr 20/2, 21/3, 21/5 z obrębu P-28 przy ul. Krzywdy i Saskiej w dzielnicy Podgórze miasta Krakowa. (WS-04.6220.69.2023.AD Kraków, dnia 10.06.2024 r.). 5. Budowa zespołu budynków hotelowych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, której część stanowi przedsięwzięcie polegające na realizacji garaży podziemnych oraz naziemnych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, na dz. ew. nr 20/2, 21/3, 21/5 z obrębu P-28 przy ul. Krzywdy i Saskiej w dzielnicy Podgórze miasta Krakowa (WS-04.6220.68.2023.AD Kraków, dnia 10.06.2024 r.). 6. Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Lasówka – Nowohucka odc. 9-10, l=1050 m" na działkach: 77/3, 77/4, 78/1, 79/1, 79/7, 68/4, 69/2, 68/6, 79/6, 69/1, 21/2, 20, 129 obr. 0018 jedn. ewid. Podgórze; 344, 149/1, 150, 148/2, 146, 144, 142, 141, 382, 137/1, 429 obr. 0055 jedn. ewid. Nowa Huta (WS-04.6220.20.2023.ES Kraków, dnia 05.02.2024).

	decyzjach 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 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	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play o oznaczeniu KRA8008_B wraz z kablową linią zasilającą i kanalizacją kablową przy ul. Golikówka 6 w Krakowie, na działkach nr 2/27, 2/26 obr. 20 Podgórze.
	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 Prezydenta Miasta Krakowa Nr: 334/6740.1/2026 z dnia 30.04.2026r., znak AU-01-4.6740.1.250.2025.APE Urząd Miasta Krakowa Wydział Architektury i Urbanistyki 31-545 Kraków, ul. Mogilska 41	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z pózn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacja o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: czerwiec 2026 Termin zakończenia: 30.04.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odległość: pomiędzy budynkiem wielorodzinnym A i jednorodzinnym B wynosi: około 15m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg. normy PN-ISO 9836:2022-07 - pomiar dokonuje się po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie mieszane: środki własne - 20% kredyt - 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
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 na rachunek powierniczy 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. 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. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest determinowana przez dwa elementy. Pierwszym z nich jest wartość wpłaty dokonywanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Równoważna wpłacie dokonywanej przez nabywcę jest wpłata na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej dokonywana przez dewelopera. Istotna jest wysokość wpłaty dokonywanej przez nabywcę, a nie kwota wynikająca z harmonogramu płatności. Drugim składnikiem ustalającym wysokość składki dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest stawka procentowa zależna od rodzaju prowadzonego mieszkaniowego rachunku powierniczego ustalona rozporządzeniem przez Ministra Rozwoju i Technologii, które wynoszą 0,45% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	w załączniku nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Bez waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 POZ. 1177)	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji, gdy: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w umowie są niezgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie którego zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy; e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego; f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 5 niniejszego aktu, w terminie określonym w umowie; g) Deweloper nie zawrze 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 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 r. - Prawo upadłościowe,

	ł) jeżeli wystąpi zmiana Ceny w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o ponad 2%; m) jeżeli wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT, skutkująca podwyższeniem Ceny; 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 5 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. ł) i m) powyżej, Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później niż w terminie do sześciu miesięcy licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy przyrzeczonej. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli równocześnie zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lit. f) powyżej, Nabywca zachowuje roszczenie do Dewelopera o zwrot wpłaconego zadatku w podwójnej wysokości. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lit. a) – e) oraz lit. g) – m) powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę zadatku w nominalnej wysokości. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotów umowy, w tym w szczególności Lokalu lub w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w umowie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 10 lub ust. 11 powyżej, Nabywca zobowiązany będzie doręczyć

	Deweloperowi oświadczenie Nabywcy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku we wskazanym terminie Nabywca udziela Deweloperowi, pełnomocnictwa do złożenia w imieniu Nabywcy oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu umowy. 13. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 10 lub ust. 11 powyżej, Deweloper ma prawo zachować w całości zadatek wpłacony przez Nabywcę. 14. W przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, umowa uważana jest za niezawartą.

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 kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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, znajdującym się w Krakowie przy ul. Lipskiej 8, przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank S.A. 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 przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Alior Bank S.A.
- 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 lub kasy,
-wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank Spółka Akcyjna

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe ((Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.