

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu 09-07-2026

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                        |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | MS-B Inwestycje Prosta Spółka Akcyjna<br>KRS: 0001243851               |                  |
| Adres                                | ul. J. Conrada 39<br>31-357 Kraków                                     |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 6772161545                                                        | REGON: 357260718 |
| Numer telefonu                       | +48 (12) 297 29 00                                                     |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@MSBinwestycje.pl                                                 |                  |
| Numer faksu                          | -                                                                      |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.PodgorkiTynieckie.pl">www.PodgorkiTynieckie.pl</a> |                  |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |   |
| Adres                                                                                                                                                      | - |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | - |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | - |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO     |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| Adres                                                           | - |
| Data rozpoczęcia                                                | - |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie             | - |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |   |
| Adres                                                           | - |
| Data rozpoczęcia                                                | - |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie             | - |

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                          | Kraków, Ul. Podgórki Tynieckie, dz. 63/42 oraz 63/43 obr. 80, jedn. Ewid. Podgórze                      |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | Dz. 63/42 oraz dz. 63/43 – KR1P/00189484/9<br>Dz. 63/9 – KR1P/00416051/6<br>Dz. 63/26 – KR1P/00472774/0 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Ujawniony wpis zgodnie z treścią wzoru Umowy Deweloperskiej.                                            |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bliskie sąsiedztwo – obwodnica południowa Krakowa – A4</li> <li>• Cmentarz Podgórk Tynieckie – do 1000m</li> <li>• Inwestycja otoczona jest terenem zabudowy mieszkalno-usługowej.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                      | Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 4072 Uchwała nr XLVIII/865/16 z dn. 29 czerwca 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Podgórk Tynieckie”<br><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=77890">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=77890</a> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                   | MN.2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                       | Wg MPZP 0,3-0,7<br>Dla inwestycji wynosi 0,7                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                 | Wg MPZP 0,3-0,7<br>Dla inwestycji wynosi 0,7                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                                                                                                       | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                                                                                           | Wg MPZP 11m<br>Dla inwestycji wynosi 9,98m – 10,27m                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                           | Wg MPZP 50%<br>Dla inwestycji wynosi 61,64% i 64,08%                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                  | Wg MPZP 2 na dom<br>Dla inwestycji wynosi 2 na dom                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                                                                                                      | Szczegóły:<br>Par. 8 MPZP<br>Dla inwestycji nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.                                                                                                                                                                                            |

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Tereny inwestycji nie są objęte ochroną konserwatorską.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Szczegóły:<br>Par. 13 MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Teren inwestycji posiada dostęp do niezbędnych, istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej.                                                                                                                                                              |
| 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 <sup>5)</sup> | Przeznaczenie terenu                                                                                            | MN.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br><br>MN/MW.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności<br><br>ZP.5 - Tereny zieleni urządzonej<br><br>WS.2 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych<br><br>U.2 – Tereny zabudowy usługowej<br><br>KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | MN.2: 0,3-0,7<br><br>MN/MW.1: 0,3-1,4<br><br>U.2: 0,3-1,6                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | MN.2: 0,3-0,7<br><br>MN/MW.1: 0,3-1,4<br><br>U.2: 0,3-1,6                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | MN.2: 11m<br><br>MN/MW.1: 11m<br><br>U.2: 16m                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                              |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | MN.2: 50%<br>MN/MW.1: 50%<br>U.2: 40%<br>ZP.5: 80%<br>WS.2: 95%                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | MN.2: 2 na dom<br>Szczegóły par.13 MPZP                                          |
| 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, ponieważ obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                     |                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                       |                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                   |                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                            |                                                                                  |

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|  |                                                                                                                 |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |  |
|  | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |  |
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               |  |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych |  |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     |  |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      |  |
|  | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |  |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                               |                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                               |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                            | Brak informacji                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak informacji                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak informacji                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak informacji                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | miejsowych planach odbudowy                                                                                                                                                   | Brak informacji                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                         | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Szczegóły na karcie numer: M-34-76-B-a-2 Link:<br><a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF</a> |
|                                                                                                                                                                         | 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                                                                                                                        | Brak informacji                                                                                                                                               |

<sup>6)</sup> 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 ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                          | Brak informacji |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Brak informacji |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych     | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak informacji |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak informacji |

|                                                                       |                                                                                                                                                                |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                       | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                             | Brak informacji |
|                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                   | Brak informacji |
|                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                   | Brak informacji |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                   |                                                                                                                                                                |                 |
| 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          | PREZYDENT MIASTA KRAKÓW<br>Numer decyzji: 771/6740.1/2025 z dn. 08-09-2025 (działka 63/43)<br>Numer decyzji: 1049/6740.1/2024 z dn. 15-11-2024 (działka 63/42) |                 |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | -                                                                                                                                                              |                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                           |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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 | -                                                                                         |                                         |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                         |                                         |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Rozpoczęcie: marzec 2026<br>Zakończenie: luty 2027                                        |                                         |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                           | 2                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Minimalna odległość między budynkami 4m |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                      |                                                                                                                           |                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Strony postanawiają, że po zakończeniu budowy zostanie dokonany obmiar powykonawczy, zgodnie z normą: PN-ISO 9836         |                                                                                                                                 |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                      | Środki własne (30 %) oraz wpłaty Klientów (70 %). Dopuszcza się udział zewnętrznych podmiotów dla współfinansowania inwestycji. |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                               | Bank prowadzący: Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie                                                                         |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                         |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup> | 0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                            |

<sup>7)</sup> 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. 000) 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 | W ramach Rachunku Powierniczego dla każdego z Nabywców lokalu utworzone zostanie subkonto, zwane Rachunkiem Wirtualnym, na którym ewidencjonowane będą wpłaty i wypłaty dla danego Nabywcy w wykonaniu powiązanej z tym Nabywcą umowy deweloperskiej.  |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie                                                                                                                                                                                                                 |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Załącznik „Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego”                                                                                                                                                                                                |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji               | Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest stała i gwarantowana bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji z zastrzeżeniem sytuacji opisanych poniżej. |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu lokalu mieszkalnego stanowi podstawę do zmiany (zmniejszenia lub zwiększenia) ceny zgodnie z ceną za 1 m kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, chyba że zmiana powierzchni o nie więcej niż 2 % jest wynikiem tzw. zmian lokatorskich.</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadku: zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),</p> |
| <b>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</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Zgodnie ze wzorem Umowy Deweloperskiej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

- 
- Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
  - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
  - 5) projektem budowlanym;
  - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
  - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
  - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
  - 9) dokumentem potwierdzającym:
    - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
    - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 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 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ..... zł                                                                                                               |                                              |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ..... m2 Powierzchni Użytkowej                                                                                         |                                              |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                | .....zł/m2 Powierzchni Użytkowej                                                                                       |                                              |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                     | 28-02-2027                                                                                                             |                                              |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 3                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Technologia wykonania                                                                                                  | Tradycyjny murowano – żelbetowy              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z załącznikiem „Standard inwestycji” |

|                                                                                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| jednorodzinne oraz<br>Deweloperskim Funduszu<br>Gwarancyjnym                                                                                        | Liczba lokali w budynku                                                                    | 2 lokale w budynku<br>(2 budynki po 2 lokale, łącznie 4 lokale w ramach inwestycji) |
|                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                     | 2 miejsca dla każdego z budynków (4 łącznie)                                        |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                   | Gaz, prąd, woda kanalizacja sanitarna                                               |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                 | Tak, wewnętrzną drogą                                                               |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Zgodnie z załącznikiem „Karta lokalu”                                                      |                                                                                     |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikiem „Karta lokalu” oraz<br>Zgodnie z załącznikiem „Standard inwestycji” |                                                                                     |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                |                                                                                     |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                |                                                                                     |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | Nie dotyczy                                                                                |                                                                                     |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | Nie dotyczy                                                                                |                                                                                     |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | Nie dotyczy                                                                                |                                                                                     |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

#### **Załączniki:**

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