

PROSPEKT INFORMACYJNY

Zadanie Inwestycyjne ETAP I OSIEDLE FILIPÓWKA w Krzeszowicach

Stan na dzień sporządzenia prospektu Informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 22.03.2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ANDAPI GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000951990)
Adres	31-352 Kraków, os. Złota Podkowa 1/12
Nr NIP i REGON	NIP 6772474333 REGON: 521206540
Nr telefonu	+48575944368
Adres poczty elektronicznej	kontakt@andapigroup.pl
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.andapigroup.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Firma Andapi Group Sp.zo.o. została założona przez doświadczonych inżynierów architektów Dagmarę Stefańską –Berthet oraz Andrzeja Malika , którym nadane zostały uprawnienia do projektowania obiektów budowlanych bez ograniczeń, w specjalności architektonicznej. Mimo braku zrealizowanych inwestycji deweloperskich założyciele spółki posiadają duże doświadczenie projektowe w dziale inwestycji jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz przez wiele lat wspierali innych deweloperów w trakcie powstawania ich inwestycji mieszkaniowych.</p>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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 ¹	Nieruchomość położona w Krzeszowicach składająca się z działek o numerze 2174,2175,2163,2167,2179 obręb Krzeszowice Miasto Krzeszowice, przy ul. Trzebińskiej. (w/w działki mogą ulegać dalszemu podziałowi)	
	Niniejszy prospekt dotyczy budowy dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej jako zadanie inwestycyjne - ETAP 1 Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Osiedle Filipówka”	
Numer księgi wieczystej	KR2K/00051501/1 KR2K/00051499/3 KR2K/00051505/9 KR2K/00051496/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wolny od wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <p>Na działkach zlokalizowanych w sąsiedztwie działek Inwestycji znajduje się zabudowa jednorodzinna.</p> <p>Na przeciwko działek Inwestycji (po drugiej stronie drogi Krajowej nr 79) znajduje się zakład produkcyjno-wydobywczy.</p> <p>W odległości ok. 400m zlokalizowany jest sklep „Biedronka”</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym	Studium uwarunkowań i kierunków	Uchwała Nr XLIV/510/2022 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 27

1

2

3

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	zagospodarowania przestrzennego gminy	stycznia 2022 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXVII/458/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH z dnia 23 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz UCHWAŁA NR XXVII/279/2020 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH z dnia 29 października 2020 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	inne⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej KDGP – tereny komunikacji drogowej z oznaczeniem klasy drogi jako droga główna pospieszna ZE1 –tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych; Dane z wypisu z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <u>działka nr:2174</u> <i>znajduje się w terenie:</i> MNU1 –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; KDGP –tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone;

		<p>-w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzyszowice I”;</p> <p>-w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;</p> <p>- w granicach złoża „Krzyszowice I” –wg dokumentacji hydrogeol. z 1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2.</p> <p>- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.</p> <p><u>działka nr:2175</u> <i>znajduje się w terenie:</i> MNU1 –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; KDGP –tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone;</p> <p>- w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzyszowice I”;</p> <p>- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;</p> <p>- w granicach złoża „Krzyszowice I” –wg dokumentacji hydrogeol. z 1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2.</p> <p>- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.</p> <p><u>działka nr:2179</u> <i>znajduje się w terenie:</i> MNU1 –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; KDGP –tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone;</p> <p>-w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzyszowice I”;</p>
--	--	--

		<p>-w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;</p> <p>- w granicach złoża „Krzyszowice I” –wg dokumentacji hydrogeol. z 1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2.</p> <p>- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.</p> <p><u>działka nr:2163</u> <i>znajduje się w terenie:</i> ZE1 –tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych; MNU1 –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; KDGP –tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone;</p> <p>- częściowo w strefie terenów narażonych na okresowe podtopienia, podmakających;</p> <p>- w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzyszowice I”;</p> <p>- w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;</p> <p>- w granicach złoża „Krzyszowice I” –wg dokumentacji hydrogeol. z 1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny, R-2, S-2.</p> <p>- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.</p> <p><u>działka nr:2167</u> <i>znajduje się w terenie:</i> MNU1 –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;</p>
--	--	--

		<p>-w granicach obszaru i terenu górniczego „Krzyszowice I”;</p> <p>-w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;</p> <p>-w granicach złoża „Krzyszowice I” –wg dokumentacji hydrogeol. z 1983r.; granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Źródł Główny, R-2, S-2.</p> <p>- w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy.</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność Zabudowy	Brak określenia w uchwale
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5m – obiekty przeznaczeniapodstawowego 6m – obiekty gospodarcze, garaże
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:</p> <p>1) nakazy:</p> <p>a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem ZE – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,</p> <p>b) korzystania z zasobu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) utrzymania odległości budynków mieszkalnych i budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi od</p>

		<p>granicy terenu leśnego ZL nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych,</p> <p>d) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,</p> <p>e) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków ujawnionych z nazwy na rysunku planu (Krzeszówka, Filipówka, Miękinka) i nieujawnionych, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz przed zmianami stosunków wodnych,</p> <p>f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz obowiązującymi w gminie Krzeszowice,</p> <p>g) pokrywanie potrzeb cieplnych nowych obiektów w oparciu o miejską bądź lokalne sieci ciepłownicze lub stosowanie wysokoefektywnych urządzeń cieplnych (w tym kotłów węglowych - spełniających odpowiednio wymagania emisyjne).</p> <p>2) zakazy:</p> <p>a) w strefie terenów zagrożonych okresowymi podtopieniami i podmakających, oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,</p> <p>b) pełnych ogrodzeń, ogrodzeń na podmurówce oraz obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzeń infrastruktury technicznej, w odległości mniejszej niż 10 m od granicy koryta cieków</p>
--	--	--

		<p>wodnych – rzek i potoków, zakaz nie dotyczy rowów melioracyjnych gdzie ustalona odległość może zostać zmniejszona do 3 m oraz cieków o uregulowanych i zabezpieczonych korytach,</p> <p>c) usuwania istniejących zadrzewień i zakrzewień przywodnych, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz prac związanych z regulacją i utrzymaniem cieków,</p> <p>d) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rzek, potoków i powierzchniowych zbiorników wód oraz rowów melioracyjnych;</p> <p>e) rozsączkowania ścieków, w tym poprzez studnie chłonne, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:</p> <p>1) dróg publicznych o</p>

		<p>znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje (w całości, lub w części objętej granicami planu):</p> <p>a) KDGP – droga główna pospieszna (droga krajowa nr 79),</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Zasady dotyczące całego obszaru planu:</p> <p>1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;</p> <p>3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne, które mają oznaczenie informacyjne, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) zagospodarowanie w wyznaczonych informacyjnie strefach na rysunku planu zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;</p> <p>5) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:</p>

		<p>1) system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom dostarczanie wody w wymaganych standardach w zakresie ilości i jakości wody;</p> <p>2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.</p> <p>3. Ustala się zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych:</p> <p>1) na całym obszarze planu możliwe jest odprowadzenie ścieków do:</p> <p>a) systemu zbiorczej kanalizacji,</p> <p>b) w granicach terenu i obszaru górniczego utworzonego dla wód leczniczych „Krzyszowice I” gromadzenie i odprowadzanie ścieków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi; zabrania się rozsączkowania ścieków, w tym poprzez studnie chłonne, budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem, zrzutu ścieków do cieków powierzchniowych, zbiorników wodnych lub rowów melioracyjnych,</p> <p>c) w terenach wchodzących w skład aglomeracji „Krzyszowice” oraz znajdujących się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych wieku triasowego, tzn. GZWP Nr 454 „Olkusz - Zawiercie”, do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej możliwe jest odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na nieczystości; dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków i odprowadzania ich do wód powierzchniowych, zgodnie z</p>
--	--	---

		<p>ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych i Rozp. Nr 4/2014 Dyrektora RZGW w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły, d) w terenach znajdujących się poza granicami obszarów wymienionych w pkt.1b i 1c dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości oraz do indywidualnych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków umożliwi kontrolę ich jakości; e) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać - zgodnie z przepisami odrębnymi - do gruntu, zbiorników na szarą wodę, odbiorników lokalnych, do istniejącej kanalizacji przeznaczonej do odprowadzania wód opadowych lub przez system rowów i innych urządzeń melioracyjnych do cieków wodnych; 2) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w przypadku zabudowy obszarów przez które prowadzone są urządzenia odprowadzające wody opadowe z urządzeń odwadniających drogi publiczne, ustala się obowiązek zapewnienia możliwości odprowadzania tych wód w porozumieniu z zarządcą drogi. 4. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz: 1) doprowadzenie gazu do</p>
--	--	---

		<p>obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 25 – Poz. 8942</p> <p>2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci, budowli i urządzeń nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Ustala się zasady w zakresie systemu elektroenergetycznego:</p> <p>1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;</p> <p>3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.</p> <p>6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - pokrycie potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o miejską, bądź lokalne sieci ciepłownicze lub wysokoefektywne urządzenia cieplne, dopuszczone prawem urządzenia grzewcze nowej generacji - spełniające odpowiednio wymagania emisyjne; w granicach obszaru górniczego „Krzyszowice I” zabrania się wykonywania wkopów oraz otworów wiertniczych w celu pozyskania ciepła ziemi.</p> <p>7. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej oraz budowy i lokalizacji urządzeń i</p>
--	--	---

		<p>sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:</p> <p>1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych);</p> <p>2) realizacja inwestycji z zakresu telekomunikacji i teleinformatyki wymaga stosowania przepisów odrębnych w granicach:</p> <p>a) dwóch obszarów sieci Natura 2000, oznaczonych na rysunku planu, czyli: PLH120044 „Krzyszowice” oraz PLH120005 „Dolinki Jurajskie”,</p> <p>b) strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar i obiekty wpisane do rejestru zabytków,</p> <p>c) w obrębie linii rozgraniczających dróg;</p> <p>3) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy centrum oraz strefy kształtowania układu przestrzennego śródmieścia miasta, stacje bazowe infrastruktury telekomunikacyjnej należy maskować i wkomponowywać w krajobraz miejski.</p> <p>Działka znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć wodociągowa, - Sieć kanalizacji sanitarnej - sieć gazowa - sieć elektroenergetyczna, - sieć teletechniczna
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		KDGP – tereny komunikacji drogowej z oznaczeniem klasy drogi jako droga główna pospieszna MN1.1 – tereny zabudowy jednorodzinnej ZE1 – tereny zieleni nieurządzonej P2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów WS – tereny wód powierzchniowych
	Maksymalna i minimalna intensywność Zabudowy	Brak określenia w uchwale
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m dla obiektów produkcyjnych, magazynowych i składów 10,5m dla budynków jednorodzinnych 6m dla obiektów gospodarczych, garaży
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% dla MNU1 25% dla MN1.1 10% dla P2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla MN1.1: 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie Dla P2: 1 miejsce postojowe/500 m ² powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową Dla MNU1 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania Terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenuie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	nie dotyczy
	Forma architektoniczna	nie dotyczy

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	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
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR XXXVII/458/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH z dnia 23 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice</p> <p>oraz</p> <p>UCHWAŁA NR XXVII/279/2020 RADY</p>

		MIEJSKIEJ W KRZESZOWICACH z dnia 29 października 2020 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice
	studium uwarunkowań i kierunków zagos- podarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krzeszowice (uchwała nr LXIX/744/2023) z dnia 30.11.2023
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarun- kowaniach	·Znak ROS.6220.13.2024 z dnia 09.05.2025 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjno- magazynowego z częścią socjalno-szatniową” ·Znak ROS.6220.15.2022 z dnia 12.10.2022 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Rozszerzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami w punkcie skupu w Tenczynku przy ul. Tenczyńskiej 18 b - zwiększenie terenu zbierania odpadów oraz uruchomienie odzysku odpadów poza instalacją” ·Znak ROS.6220.10.2022 z dnia 28.06.2022 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa obiektów inżynierskich wraz z likwidacją przejazdów kolejowo – drogowych w poziomie szyn na odcinku Jaworzno Szczakowa – Kraków na linii kolejowej nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny dla budowy układów drogowych wraz

		<p>z nowymi wiaduktami drogowymi w km 34,797; 43,152; 48,890; 53,042 oraz budowy nowych przejść podziemnych pod torami w km 50,918; 61,838 linii kolejowej nr 133 Dąbrowa Górnicza Ząbkowice – Kraków Główny – zamówienie częściowe nr 2. Wiadukt drogowy – km 43,152 linii kolejowej nr 133 (Wola Filipowska)”</p> <p>·Znak ROS.6220.5.2019 z dnia 26.09.2019 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa powiatowego układu komunikacyjnego prowadzącego do terenów SAG w Miękini”</p> <p>·Znak ROS.6220.1.2017 z dnia 25.09.2018 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa i eksploatacja zakładu produkcji zapraw budowlanych” (dz. nr.: 2435, 2432, 2429, 2426 obręb Krzeszowice)</p> <p>·Znak ROS.6220.11.2016 z dnia 12.12.2016 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa mieszalni betonu typu BT 1000 i instalacji istniejącej – mieszalnia betonu typu BT 1250” (dz. nr: 1914/6, 1915/1, 1919/8, 1919/13, 1919/9, 1919/15, 1916/1, 1918/1, 1919/10, 1921/1, 1922/1, 1923/1, 1924/1, 1927/1, 1928/1, 1919/30 obręb Wola Filipowska w gminie Krzeszowice)</p> <p>·Znak ROS.6220.19.2014 z dnia 13.07.2015 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku produkcyjnego wraz z wewnętrznymi instalacjami. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku wraz</p>
--	--	--

		<p>z wewnętrznymi instalacjami. Budowa instalacji do produkcji i recyklingu betonu. Przebudowa istniejącej instalacji do produkcji betonu. Budowa przeciwpożarowego zbiornika wodnego wraz z niezbędną infrastrukturą. Rozbiórka infrastruktury kolidującej z inwestycją. Budowa oraz przebudowa niezbędnej infrastruktury. Utwardzenie powierzchni części terenu (dz. nr 1887/2, 1900/1 oraz 1901/1 obręb Wola Filipowska)"</p> <p>·Znak WOŚ.7627-14/10 z dnia 05.10.2010 r. dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwóch hal magazynowo – produkcyjnych do produkcji mebli z płyt wiórowych laminowanych, stolarskich oraz innych, zlokalizowanych na działkach o nr ewid.: 1928/3, 1929/3, 1930/3 w Krzeszowicach, obręb Wola Filipowska"</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na	brak

	realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	<p>INWESTYCJE W PROMIENIU 1KM od Zadania Inwestycyjnego</p> <p>A) Rozbudowa sieci wodociągowej w działce 2128 WI-II.7843.10.27.2025</p> <p>B) Budowa sieci gazowej na działce 2128 526 WI-II.7843.10.6.2021</p> <p>C) Rozbudowa sieci wodociągowej na dz. nr 2137/6, 2137/5, 907, 1502/3, 1501/53, 895/4, 1483/12, 1483/10, 1481/4, 1478/4 w m. Krzeszowice gm. Krzeszowice AB-V.6743.2.76.2024</p> <p>D) Rozbudowa sieci sanitarnej wraz z budową przyłącza kanalizacji sanitarnej do projektowanych budynków</p>	

	<p>mieszkalnych wielorodzinnych na dz. nr 893/1, 255/2, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 907, 2137/7, 2137/6, 1502/3, 1501/53, 895/4, 1483/12, 1483/10, 181/4, 1478/4, 1480/6, 904, 903/3, 255/1, 895/5, 255/1, 867/4, w m. Krzeszowice gm. Krzeszowice AB-V.6743.2.9.2025</p> <p>E) Rozbudowa sieci wodociągowej na dz. nr 2137/6, 2137/5, 907, 1502/3, 1501/53, 895/4, 1483/12, 1483/10, 1481/4, 1478/4 w m. Krzeszowice gm. Krzeszowice AB-V.6743.2.76.2024</p> <p>F) Budowa budynku usługowego z częścią garażowo-gospodarczą wraz z wewnętrznymi instalacjami w budynku (wod.-kan., c.o., gaz, went.-mech., enn)wraz z wewnętrzną instalacją gazową zalicznikową, wewnętrzną linią zasilającą energii elektrycznej , kanalizacją sanitarną kanalizacją deszczową wraz z separatorem i zbiornikiem retencyjnym, wraz z budową układu komunikacyjnego (dojścia, dojazdu, plac manewrowy, 60 miejsc parkingowych wraz z elementami odwodnienia), budową oświetlenia zewnętrznego, budową stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych oraz przeciwpożarowego zbiornika wodnego z instalacją wodociągową do napełniania wody i enn na dz. nr 2139, 2140, 2141 w m. Krzeszowice., Gm. Krzeszowice. 1554/K/2021/AB.V.6740.1.364.2021</p> <p>G) Budowa sieci gazowej nd63PE wraz z przyłączem gazu dn25PE na dz. Nr 2297, 2294, 2293 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. Nr 2293 w m. Krzeszowice, gmina Krzeszowice. AB.IV.6743.2.113.2021</p> <p>H) Budowa sieci gazowej nd63PE wraz z przyłączem gazu dn25PE na dz. Nr 2297, 2294, 2293 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. Nr 2293 w m. Krzeszowice, gmina Krzeszowice. AB.IV.6743.2.113.2021</p> <p>I) Budowa sieci gazowej dn63mm PE wraz z przyłączeniem dn25mm PE, na dz. nr 2198, 2297, 2294, 2293, dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 2293 w m. Krzeszowice, gm. Krzeszowice. AB.IV.6743.2.340.2020</p> <p>J) „ Budowa parkingu przesiadkowego w formule „Parkuj i jedz” przy linii kolejowej E30 w miejscowości Krzeszowice- Etap I</p> <p>K) "Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu Krzeszowickiego Kompleksu Zdrojowego zlokalizowanego na działkach o nr ew.951/10,958,959/2,959/3,951/11 obejmującego: -strefę basenową wraz z zapleczem:basen kryty, basen odkryty -strefę wód leczniczych -strefę rekreacyjną oraz komercyjno-gastronomiczną -strefę leczniczą ze strefą rekreacyjną</p>
--	--

	<p>-tężnię solankową</p> <p>L) Opracowanie dokumentacji przebudowy drogi gminnej publicznej (ul. Poprzeczna) oraz budowę jej nowego odcinka do drogi krajowej nr 79 w miejscowości Krzeszowice”</p> <p>M) Przebudowa drogi krajowej nr 79 na odcinku Rudawa-Młoszowa.</p> <p>N) Przebudowa drogi krajowej nr 79 wraz z budową ronda.</p> <p>Na pozostałych częściach działek 2174 i 2175 realizowane będą kolejne Zadania Inwestycyjne (ETAPY) Przedsięwzięcia deweloperskiego Inwestycji „Osiedle Filipówka” (etapy od II do VIII) zgodnie z załącznikiem graficznym</p>
--	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	Nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak	Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR AB.IV.610.2024 z dnia 11.07.2024 wydana przez Starostę Krakowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego (ETAP 1) 11.2024</p> <p>Zakończenie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego (ETAP 1) 30.09.2027</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny	0 m – zabudowa bliźniacza

	odstęp między budynkami)	
	<p>Opis przedsięwzięcia: Zadanie Inwestycyjne (ETAP 1) zakłada: Budowę dwóch budynków jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 4 lokale mieszkalne). Na parterze zlokalizowane będą mieszkania dwuzpoziomowe , na drugim piętrze każdego budynku mieszkania jednopoziomowe. Zadanie Inwestycyjne zakłada również budowę dróg wewnętrznych, miejsc postojowych oraz wiaty śmietnikowej.</p> <p>Część działek Inwestycji, tj. działki nr 2174 i 2175, zostanie podzielona zgodnie z załączonym projektem podziału w następujący sposób:</p> <p>W części południowej Inwestycji z działki nr 2174 zostanie wydzielona działka 2174/3, a z działki nr 2175 – działka 2175/3. Obie nowo wydzielone działki będą służyły obsłudze komunikacyjnej Inwestycji. W obrębie tych działek zostanie ustanowiona służebność na rzecz pozostałych części działek nr 2174 i 2175. Na terenie działek 2174/3 i 2175/3 mogą zostać ustanowione kolejne służebności na rzecz działek sąsiadujących z terenem Inwestycji.</p> <p>W części środkowej Inwestycji z działki nr 2174 zostanie wydzielona działka 2174/1, a z działki nr 2175 – działka 2175/1. Obie nowo wydzielone działki będą pełniły funkcję drogi wewnętrznej. W obrębie tych działek zostanie ustanowiona służebność na rzecz pozostałych części działek nr 2174 i 2175 (pozostałych po wskazanych powyżej podziałach).</p> <p>Pod każdy etap Inwestycji zostanie wydzielona odrębna działka po zakończeniu danego etapu. W przypadku Etapu 1 będzie to działka 2174/2/D wydzielona z działki nr 2174.</p> <p>Szczegółowy plan podziałów stanowi załącznik do prospektu.</p> <p>Na działkach Inwestycji ustanowione są służebności na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. Szczegółowy plan służebności stanowi załącznik do prospektu.</p> <p>Na działkach Inwestycji mogą zostać ustanowione inne służebności przesyłu mediów na rzecz innych dostawców mediów, m.in. takich jak: Wodociągi Krzeszowickie Sp. z o.o. lub dostawca internetu światłowodowego.</p>	
Sposób pomiaru powierzchni	Powierzchnia lokali mieszkalnych liczona w wg normy	

użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 33% Wpłaty nabywców 67% Kredyt bankowy 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków, zwane rachunkami indywidualnymi; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy Lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego - art. 10-14: Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, o której mowa powyżej, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.</p>	

	<p>Koszty kontroli, o której mowa powyżej ponosi Deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r., strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Zgodnie z par. 16 ust.2 ustawy w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.</p> <p>Prawo do wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych przyczyn.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>ING BANK ŚLĄSKI S.A</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I- wartość etapu 25% :ZAKUP DZIAŁKI, MAKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 30.11.2024</p> <p>Etap II - wartość etapu 10% : PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY, WYKONANIE FUNDAMENTÓW WRAZ Z ZASYPEM FUNDAMENTOWYM MAKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 30.05.2025</p> <p>Etap III- wartość etapu 20% :STAN SUROWY OTWARTY: WYKONANIE POZIOMU O, +1 ,+2 WRAZ ZE STROPAMI ORAZ ZE ŚCIANAMI DZIAŁOWYMI, SCHODAMI WEWNĘTRZNYMI I ZEWNĘTRZNYMI, ATTYKĄ ORAZ WYKOŃCZENIE STROPODACHU AKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 30.04.2026</p>

	<p>Etap IV - wartość etapu 10% :SIECI I PRZYŁĄCZA WRAZ ZE STUDNIAMI PRZYŁĄCZENIOWYMI (PRZYŁĄCZA WODNO KANALIZACYJNE, ROZBUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ, PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNE, STACJA TRAFU) MAKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 30.12.2026</p> <p>Etap V- wartość etapu 10% : WYKOŃCZENIE ELEWACJI WRAZ Z MALOWANIEM I OFASOWANIEM BLACHARSKIM, WSTAWIENIE OKIEN MAKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 30.03.2027</p> <p>Etap VI - wartość etapu 15%: INSTALACJE WEWNĘTRZNE WRAZ Z ZEWNĘTRZNYMI ICH ODCINKAMI (ENERGIA ELEKTRYCZNA, INSTALACJA WODNA I KANALIZACYJNA, INSTALACJA GRZEWCZA (OGRZEWANIE PODŁOGOWE, BEZ WSTAWIANIA POMPY CIEPŁA), WYKONANIE TYNKÓW I WYLEWEK MAKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 28.06.2027</p> <p>Etap VII - wartość etapu 10%: URZĄDZENIE TERENU INWESTYCJI - UTWARDZENIA DRÓG I DOJŚĆ ORAZ MIEJSC POSTOJOWYCH, ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW WSPÓLNYCH, WIATA ŚMIETNIKOWA, WYKOŃCZENIE SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH, BARIERKI I BALUSTRADY, WSTAWIENIE POMPY CIEPŁA MAKSYMALNY TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU: 30.09.2027</p> <p>Powyższe terminy zakończenia poszczególnych etapów są terminami przybliżonymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji.</p> <p>Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie deweloperskiej. W przypadku realizacji poszczególnych etapów we wcześniejszym terminie niż wskazany w harmonogramie , Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy po otrzymaniu informacji o zakończeniu danego etapu.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku:</p> <p>A/ Cena może zostać zwiększona ze względu na zmianę przepisów dotyczących stawek podatku VAT tj. W przypadku zwiększenia stawki VAT zaistniałej w trakcie trwania umowy deweloperskiej.</p> <p>Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie do 21 (dwadzieścia jeden)</p>

	<p>dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie Ceny (<i>zwiększenie Ceny</i>) bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.</p> <p>B/ w sytuacji różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią lokalu po obmiarze powykonawczym z zastrzeżeniem prawa odstąpienia gdyby ostateczna powierzchnia lokalu różniła się od powierzchni podanej w umowie o więcej niż 2 %.</p>
--	--

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

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

Wszystkie odniesienia punktów i artykułów odnoszą się do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2

Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy również jeżeli:
a) w wyniku powykonawczego obmiaru powierzchni Lokalu okaże się, że różnica powierzchni rzeczywistej do tej określonej w umowie deweloperskiej jest większa niż 2%. Odstąpienie takie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,
b) w przypadku, gdy po dniu zawarcia umowy deweloperskiej, stawki podatku od towarów i usług zostaną zmienione, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, w tym także jeżeli pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności przepisy ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, a które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, w ramach której ma zostać wybudowany Lokal, poprzez przykładowo ustanowienie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodnią wpływ tych zmian na wysokość ceny brutto – przy czym jeżeli negocjacje te nie doprowadzą do zawarcia porozumienia, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Odstąpienie takie będzie traktowane, jako dokonane z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego

stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca

2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski,
– 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 podlegają-

cych ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego

rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia

warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski 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/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalnym2 : Lokal mieszkalnym2:	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od.	
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	30.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu	Liczba kondygnacji	3 (parter,1 piętro, 2 piętro)

jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana z elementami żelbetowymi
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki zewnętrzne - schody żelbetowe malowane i wykończone żywicą - barierki stalowe ocynkowane Infrastruktura terenu: - podjazdy i dojścia do posesji – kostka brukowa - miejsca postojowe – geokrata parkingowa - oświetlenie zewnętrzne na czujkę nad wejściami do mieszkań oraz oświetlenie terenu - nasadzenia części wspólnych, - domofon, - ogrodzenia ogródków - ogrodzenie wjazdowe z bramą - wiata śmietnikowa
	Liczba lokali w budynku	2 lokale na budynek (łącznie 4 lokale mieszkalne)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	7 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewania pompą ciepła, instalacja fotowoltaiczna
Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego zostało określone w Załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zostały określone w Załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych stanowi Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego.	
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 jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności	Nie dotyczy	

lokalu użytkowego	
-------------------	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Układ lokalu z oznaczeniem powierzchni
3. Standard wykończenia - Opis technologii wykonania i standardu prac wykończeniowych oraz wykazu dostępnych mediów w budynku
4. 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.
5. 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).



OSIEDLE FILIPÓWKA

ZADANIE INWESTYCYJNE (1 ETAP)

Szczegóły standardu wykończenia budynków przy ulicy Trzebińskiej w Krzeszowicach działki

2174,2175,2163,2167,2179 (rozpatrywać z projektem technicznym):

Budynek:

- Stan „0”: ławy fundamentowe wysokość 30cm, szerokość od 100 do 180cm , ściany fundamentowe bloczki zalewowe gr. 25 i 19,9 cm
- Część naziemna: ściany pustak ceramiczny porotherm gr. 25 i 19,9cm, ściany żelbetowe miejscami , stropy żelbetowe gr. 20cm i 18cm (grubość bez tynków)
- Ściany działowe: murowane, ceramiczne z pustaków porotherm gr. 11,5 cm i 8cm (grubość bez tynków)
- Elewacja: metoda lekka mokra, ocieplenie styropianem gr. 15cm
- Dach: Stropodach warstwy wykończeniowe (od góry): Hydroizolacja EPDM Resitrix, kliny styropianowe (tworzące spadki), ocieplenie styropian 20cm, paroizolacja. Dach nad każdym budynkiem posiada wpust główny podgrzewany oraz dwa przelewy awaryjne.
- Barierki – stal ocynkowana malowana proszkowo, kolor czarny/ antracyt. Kształt barierki na wizualizacjach sprzedażowych jest poglądowy.
- Daszek nad wejściami do lokali na 2 piętrze, konstrukcja stalowa, kolor czarny/ antracyt , warstwa wierzchnia -poliwęglan.
- Drabiny na dach z koszami (po 1 szt. Na budynek) zlokalizowane na spoczniku drugiego piętra. Stal ocynkowana, malowana na kolor czarny/ antracytowy.

Lokal mieszkalny:

- Stolarka okienna: PCV, potrójnie szklone, szyba zwykła, współczynnik izolacyjności cieplnej okien min. $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Drzwi wejściowe: Drzwi z szybą (lustro weneckie)
- Parapety wewnętrzne: brak
- Parapety zewnętrzne: blacha stalowa powlekana kolor czarny/ antracyt
- Posadzki parter (od spodu): płyta gruntowa (wylewka betonowa) 15cm, styropian podłogowy gr. 20 cm, folia, wylewka betonowa gr. 6 cm, hydroizolacja między ścianami fundamentowymi, a ścianami parteru.
- Posadzki piętro (od spodu): : styropian gr. 5 cm, folia, wylewka betonowa gr. 6 cm
- Tynki wewnętrzne: gipsowe (pokoje) oraz cementowo-wapienne (łazienki)
- Instalacja elektryczna: wg projektu, indywidualnie opomiarowana, brak osprzętów elektrycznych (gniazdek i włączników), instalacja pod kuchenkę elektryczną
- Instalacja fotowoltaiczna z panelami fotowoltaicznymi na dachu
- Instalacja wodno - kanalizacyjna: natynkowa, bez białego montażu
- Instalacja centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej – źródło ciepła: pompa ciepła ze zintegrowanym zasobnikiem wody (bez zbiornika buforowego)
 - Pomieszczenia użytkowe: ogrzewanie podłogowe
 - Łazienki: poza ogrzewaniem podłogowym przewidziano gniazdko elektryczne dla grzejników elektrycznych drabinkowych (grzejniki nie są w standardzie wykończenia)
 - Instalacja centralnego ogrzewania uwzględnia:
 - a) dla mieszkań 1 poziomowych - 1 sterownik na mieszkanie (zintegrowany z pompą lub ścienny)
 - b) dla mieszkań 2 poziomowych – 1 sterownik na kondygnację.
- Instalacja internetowa – podtynkowa
- Instalacja domofonowa – podtynkowa – domofon osprzęt w standardzie wykończenia , domofon przy bramie wjazdowej w standardzie wykończenia
- Instalacja TV – podtynkowa
- Instalacja odgromowa
- Wentylacja grawitacyjna – pustaki wentylacyjne

Otoczenie budynku:

- Chodniki: kostka brukowa zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do prospektu
- Miejsca postojowe: Ekokratka wypełniona żwirem zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do prospektu
- Droga wewnętrzna: kostka brukowa zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do prospektu
- Teren wokół budynku uporządkowany i wykończony warstwą humusu i posianą trawą
- Ogrodzenie – siatka panelowa – ogrodzenie dookoła ogródków przynależących do mieszkań na parterze, ogrodzenie frontowe wraz z bramą wjazdową i furtką, ogrodzenie w zachodniej granicy działki - zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do prospektu. Pozostałe części ogrodzenia wykonywane będą wraz z realizacją kolejnych etapów inwestycji (zadań inwestycyjnych).
- Wiata śmietnikowa na podłożu utwardzonym. Lokalizacja wiaty zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do prospektu
- oświetlenie chodników i miejsc postojowych
- Zbiornik retencyjny, wybieralny na wody opadowe
- Stacja transformatorowa (za wykończenie oraz wykonanie odpowiada Tauron Dystrybucja S.A.) Lokalizacja stacji zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do prospektu.

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (....-...-2026) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie przy ulicy Królewskiej 23/1 przed notariuszem Tomaszem Kurnickim stawili się:---

1.,-----
2., ad. 1. – ad. 2., działając imieniem i na rzecz spółki pod firmą **ANDAPI GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, zarejestrowanej w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000951990(adres: 31-352 Kraków, ul. Osiedle Żłota Podkowa, nr 1, lok. 12, REGON: 521206540, NIP: 6772474333) okazując odpis aktualny z powołanego wyżej rejestru przedsiębiorców wydany przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, w dniu 09.04.2026 godz. 08:56:34 ad 1.jako Prezes jej zarządu, ad 2. Jako Członek Zarządu, uprawnieni do łącznej reprezentacji spółki i zapewniając, że dane powołane w tym odpisie nie uległy zmianom, (dalej również jako „**Spółka**” lub „**Deweloper**”),----
3. ..., imiona rodziców: ... i ..., adres zamieszkania: ..., okazując dowód osobisty o nr, (PESEL)według oświadczenia będąc stanu wolnego(dalej również jako „**Strona Nabywająca**”).-----

Tożsamość Stających notariusz ustalił na podstawie powołanych wyżej i okazanych dokumentów.-----

Stający oświadczają, że wyrażają zgodę na wykorzystywanie i przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb niniejszego aktu, zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku (RODO).-----

Stający uprawnieni do tego oświadczają, że nie dokonali zastrzeżenia numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, jak również nie zostały złożone wnioski o dokonanie takiego zastrzeżenia.-----

UMOWA DEWELOPERSKA I PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1.

Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że:-----

1. jest on właścicielem nieruchomości położonej w woj. małopolskim, pow. krakowski, gmina Krzeszowice, miejscowość Krzeszowice, składającej się z działki nr **2174** o pow. 0,2103 ha, identyfikator działki 120606_4.0001.2174, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051501/1**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, którą własność nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 października 2024 r., sporządzonej przed notariuszem Tomaszem Kurnickim, Kancelaria w Krakowie, Numer rep. A 7401/2024, gdzie:-----

a. w dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest:-----

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na prawie budowy na działce nr 2174, objętej księgą wieczystą nr KR2K/00051501/1 kontenerowej stacji transformatorowej i linii kablowych SN i NN wraz ze złączami NN, oraz dokonywania prac eksploatacyjnych, w tym istniejącej linii kablowej SN, tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wyprowadzania w przyszłości nowych linii elektroenergetycznych w pasie ustanawianej służebności oraz dostępu do wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, celem wykonywania powyższych prac, o przebiegu jak na projekcie stanowiącym załącznik graficzny do aktu stanowiącego podstawę wniosku o wpis na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie.-----

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załącznikiem mapowym, polegająca na: a) prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych w postaci kablowej linii SN 15kV oraz ich likwidacji; b) prawie dokonywania przez spółkę pod firmą: Tauron Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt. a), polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac; c) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych; d) powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie.-----

oraz wpisane będą stopniowo roszczenia wynikające z umów deweloperskich, o treści jak wnioskowanej w tym akcie a nie dotyczące przedmiotu niniejszej umowy.-----

2. jest on właścicielem nieruchomości położonej w woj. małopolskim, pow. krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 0001, Krzeszowice, składającej się z działki nr **2175** o pow. 0,2042 ha, identyfikator działki 120606_4.0001.2175, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051499/3**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, którą własność nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 października 2024 r., sporządzonej przed notariuszem Tomaszem Kurnickim, Kancelaria w Krakowie, Numer rep. A 7401/2024, gdzie:-----

a. w dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej wpisane jest:-----

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na prawie budowy na działce nr 2175, objętej księgą wieczystą nr KR2K/00051499/3 linii kablowych NN wraz ze złączami NN, oraz dokonywania prac eksploatacyjnych, w tym istniejącej linii kablowej SN, tj. niezbędnych napraw, przeglądów i konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, wyprowadzania w przyszłości nowych linii elektroenergetycznych w pasie ustanawianej

służebności oraz dostępu do wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, celem wykonywania powyższych prac, o przebiegu jak na projekcie stanowiącym załącznik graficzny do aktu stanowiącego podstawę wniosku o wpis na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie.-----

- ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, zgodnie z załącznikiem mapowym, polegająca na: a) prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z urządzeń elektroenergetycznych w postaci kablowej linii SN 15kv oraz ich likwidacji; b) prawie dokonywania przez spółkę pod firmą: Tauron Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie lub osoby działające w jej imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt. a), polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac; c) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników spółki pod firmą: Tauron Dystrybucja spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia tej spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych; d) powstrzymywaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich na rzecz Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie.-----

b. dział IV wyżej opisanej księgi wieczystej wolny jest od wpisów i wniosków.---

3. jest on właścicielem, w udziale niezbędnym do zawarcia niniejszej umowy, we współwłasności nieruchomości położonej w woj. małopolskim, pow. krakowski, gmina Krzeszowice, miejscowość Krzeszowice, składającej się z działki nr **2163** o pow. 0,0700 ha, identyfikator działki 120606_4.0001.2163, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051505/9**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, którą własność nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 października 2024 r., sporządzonej przed notariuszem Tomaszem Kurnickim, Kancelaria w Krakowie, Numer rep. A 7401/2024, gdzie działki III i IV wyżej powołanej księgi wieczystej, w zakresie należących do niego udziału, wolne są od wpisów i wniosków.-----

4. jest on właścicielem, w udziale niezbędnym do zawarcia niniejszej umowy, we współwłasności nieruchomości położonej w woj. małopolskim, pow. krakowski, gmina Krzeszowice, miejscowość Krzeszowice, składającej się z działki nr **2167**, identyfikator działki 120606_4.0001.2167 i nr **2179**, identyfikator działki 120606_4.0001.2179, o łącznej pow. 0,1127 ha, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051496/2**, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach, którą własność nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 października 2024 r., sporządzonej przed notariuszem Tomaszem Kurnickim, Kancelaria w Krakowie, Numer rep. A 7401/2024, gdzie działki III i IV wyżej powołanej księgi wieczystej, w zakresie należących do niego udziału, wolne są od wpisów i wniosków.-----

5. zgodnie ze wstępnym projektem podziału nieruchomości, sporządzonym przez geodetę uprawnionego Marcina Tlałki, nr upr. 24024 z dnia 25 lutego 2026 r.,działka:

a. nr **2174** o pow. 0,2103 ha,ulegnie podziałowi na działki o nr 2174/1 o pow. około 0,0215 ha; nr 2174/2 o pow. około 0,1523 ha; nr 2174/3 o pow. 0,0365 ha, gdzie następnie działka nr 2174/2 o pow. około 0,1523 ha ulegnie podziałowi na działki nr 2174/2/A o pow. około 0,0382 ha; nr 2174/2/B o pow. około 0,0381 ha; nr 2174/2/C o pow. około 0,0380 ha i nr 2174/2/D o pow. około 0,0380 ha,-----

b. nr **2175** o pow. 0,2042 ha, ulegnie podziałowi na działki o nr 2175/1 o pow. około 0,0215 ha; nr 2175/2 o pow. około 0,1549 ha; nr 2174/3 o pow. 0,0278 ha, gdzie następnie działka nr 2175/2 o pow. około 0,1523 ha ulegnie podziałowi na działki nr 2175/2/A o pow. około 0,0398 ha; nr 2175/2/B o pow. około 0,0393 ha; nr 2175/2/C o pow. około 0,0387 ha i nr 2175/2/D o pow. około 0,0371 ha,-----

Nieruchomość gruntowa składająca się z projektowanej działki nr **2174/2/D**, stanowić będzie „**Nieruchomość wspólną**”, w rozumieniu ustawy o własności lokali.----

6. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że Nieruchomość wspólna posiadać będzie dostęp do drogi publicznej tj. ul. Trzebińskiej w Krzeszowicach poprzez:-----

a. drogę wewnętrzną i istniejący zjazd w oparciu o nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu, przechodu i przesyłu mediów istniejącym lub mogącymi powstać w przyszłości na tych nieruchomościach ciągami pieszo-jezdnymi, na rzecz każdoczesnego właściciela Nieruchomości wspólnej,którą Deweloper zobowiązuje się ustanowić na nieruchomości stanowiącej projektowane działki nr 2174/1, nr 2174/3, nr 2175/1 i nr2175/3.-----

b. nieruchomości stanowiące działki nr 2163, nr 2167, nr 2179, które stanowią prywatne drogi wewnętrzne.-----

§ 2.

Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, iż:-----

1. reprezentowana Spółka, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, azgodnie z ostateczną decyzją Starosty Krakowskiego nr **AB.IV.1.610.2024** z dnia **11 lipca 2024** r., znak **AB-IV.6740.1.207.2023.PM**, przeniesioną na Dewelopera ostateczną decyzją Starosty Krakowskiego nr **AB.IV.2.193.2024** z dnia **20 listopada 2024** r., znak **AB-IV.6740.2.93.2024.KT** realizuje na Nieruchomości wspólnej, **Zadanie inwestycyjne**pod nazwąBudowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej (oznaczone numerami 1 i 2) wraz z wewnętrznymi instalacjami: c.o., energii elektrycznej, wod.-kan. oraz zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: wod.-kan., energii elektrycznej, wraz z drogą wewnętrzną na dz. nr 2174 i 2175 w miejscowości Krzeszowice, gmina Krzeszowice,jako **I ETAP Przedsięwzięcia deweloperskiego** pn. Budowa 16 budynków jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej wraz z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na dz. nr 2174, 2175 w Krzeszowicach przy ulicy Trzebińskiej.----

2. wbudynku o nr roboczym....., zwanym dalej „**Budynkiem**” powstanie, między innymi, opisany poniżej samodzielny lokal o przeznaczeniu mieszkalnym nr, zwany dalej „**Lokalem**”.-----

3. Standard wykończenia Budynku oraz Lokalu został określony w prospekcie informacyjnym, zwanym w dalszej części umowy „**Prospektem informacyjnym**”,

stanowiącym **załącznik** do niniejszego aktu. Rzut Lokalu wraz ze wskazaniem jego usytuowania w Budynku, oraz rzut otoczenia Budynku wraz z oznaczeniem gródków przylegających do lokali znajdujących się na parterze budynku, miejsc postojowych i terenów użytkowych, stanowią załącznik do Prospektu informacyjnego. -----

4. na dzień zawarcia niniejszej umowy nie została wydana decyzja w przedmiocie wymierzenia opłaty za wyłączenie z produkcji rolnej nieruchomości gruntowych będących przedmiotem niniejszej umowy, gdyż według najlepszej wiedzy Dewelopera, taka opłata w związku z realizacją Zadania inwestycyjnego się nie należy.-----

§ 3.

1. Przedstawiciele Dewelopera powołują się na dokumenty przedłożone, bądź okazane do umowy deweloperskiej i przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 2026 r., sporządzonej przed notariuszem Tomaszem Kurnickim, Kancelaria w Krakowie, Numer rep. A/2026, a to:-----

- wypis z rejestru gruntów, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Krakowskiego z dnia 09 stycznia 2026 r., dla położonej w woj. małopolskim, powiat krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 120606_4.0001, Krzeszowice działki nr 2174 o pow. 0,2103 ha i nr 2175 o pow. 0,2042 ha z którego wynika, iż działki te znajdują się w terenach oznaczonych symbolem RIIIb i RIVa - grunty orne;-----

- wypis z rejestru gruntów, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Krakowskiego z dnia 26 stycznia 2026r., dla położonej w woj. małopolskim, powiat krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 120606_4.0001, Krzeszowice działki nr 2167 o pow. 0,0116 ha i nr 2179 o pow. 0,1011 ha, z którego wynika, iż działki te znajdują się w terenach oznaczonych symbolem RIIIa, RIIIb - grunty orne;-----

- wypis z rejestru gruntów, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Krakowskiego z dnia 26 stycznia 2026r., dla położonej w woj. małopolskim, powiat krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 120606_4.0001, Krzeszowice działki nr 2163 o pow. 0,07 ha, z którego wynika, iż działka ta znajduje się w terenach oznaczonych symbolem dr - drogi;

- wyrys z mapy ewidencyjnej, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Krakowskiego z dnia 09 stycznia 2026r., dla położonej w woj. małopolskim, powiat krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 120606_4.0001, Krzeszowice działki nr 2174, 2175;-----

- wyrys z mapy ewidencyjnej, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Krakowskiego z dnia 26 stycznia 2026r., dla położonej w woj. małopolskim, powiat krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 120606_4.0001, Krzeszowice działki nr 2167, 2179;-----

- wyrys z mapy ewidencyjnej, jako dokument przeznaczony do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, wydany przez Starostę Krakowskiego z dnia 26 stycznia 2026r., dla położonej w woj. małopolskim, powiat krakowski, jedn. ewid. 120606_4, Krzeszowice - miasto, obręb: 120606_4.0001, Krzeszowice działki nr 2163;-----

- zaświadczenie(w wersji elektronicznej) wydane przez Starostę Krakowskiego z dnia 20 stycznia 2026r, znak OS-III.6164.1.160.2026.TJ, z którego wynika, iż działki nr 2174, 2175, 2163, 2167, 2179 położone w miejscowości Krzeszowice, gmina Krzeszowice nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o

lasach;

- zaświadczenie wydane przez Wójta Gminy Zabierzów dnia 03 lutego 2026r., znak WGP.670.26.2026, z którego wynika, iż działki nr 2174, 2175, 2163, 2167, 2179 położone w miejscowości Krzeszowice, gmina Krzeszowice nie są objęte granicami obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji a także miejscowym planem rewitalizacji;

- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydany przez Wójta Gminy Zabierzów z dnia 09 lutego 2026r., nr WGP.6727.39.2026, w którym zaświadcza się, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego działka nr 2174 położona w m. Krzeszowice znajduje się w terenie: MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, KDGP – tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone; działka nr 2175 położona w m. Krzeszowice znajduje się w terenie: MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, KDGP – tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone; działka nr 2179 położona w m. Krzeszowice znajduje się w terenie: MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, KDGP – tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone; działka nr 2163 położona w m. Krzeszowice znajduje się w terenie: MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, KDGP – tereny komunikacji drogowej, drogi główne przyspieszone; ZE1 – terenie zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych; działka nr 2167 położona w m. Krzeszowice znajduje się w terenie: MNU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ponadto znajdują się w granicach obszaru górniczego „Krzeszowice I”; w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, w granicach złoża „Krzeszowice I” – wg dokumentacji hydrogeol. z 1983 r., granica projektowanego obszaru górniczego ujęcia wód leczniczych: Zdrój Główny R-2, S-2 oraz w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy.-----

- odpis decyzji Starosty Krakowskiego nr AB.IV.1.610.2024 z dnia 11 lipca 2024 r., znak AB-IV.6740.1.207.2023.PM ostatecznej z dniem 31 lipca 2024 r.,-----

- odpis decyzji Starosty Krakowskiego AB.IV.2.193.2024 z dnia 20 listopada 2024 r., znak AB-IV.6740.2.93.2024.KT ostatecznej z dniem 12 grudnia 2024 r.,-----

- uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Dewelopera z dnia, zawierającą zgodę na dokonanie niniejszej czynności

2. Strony ponadto oświadczają, iż znana jest im treść wyżej wymienionych ksiąg wieczystych i wolą ich jest dokonanie czynności bez aktualnego ich wydruku.-----

§ 4.

1. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że: -----

a. stan prawny ujawniony w powołanych wyżej księgach wieczystych zgodny jest z rzeczywistym stanem prawnym; Nieruchomość wspólna wolna jest od wszelkich ograniczonych praw rzeczowych oraz wszelkich praw i roszczeń osób trzecich nieujawnionych w księgach wieczystych i nieopisanych w niniejszej umowie,-----

b. Spółka nie posiada żadnych zobowiązań finansowych, mogących stanowić podstawę roszczeń i obciążeń w stosunku do Strony Nabywającej, w tym obciążających ją z mocy prawa, a niewpisanych w księdze wieczystej i nie toczy się żadne postępowanie sądowe, mogące mieć wpływ na zawarcie tej umowy,-----

c. wyodrębnianie lokali i ich przeniesienie własności będzie dokonywane w ramach prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej, ponadto do wydzielania lokali w Budynkach, które powstają na Nieruchomości, będzie dochodziło sukcesywnie w myśl przepisów art. 4 w związku z art. 8 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, (dalej: „**Ustawa o własności lokali**”),-----

d. Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług, niekorzystającym ze zwolnienia z tego podatku z tytułu zawarcia umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej i umowy przedwstępnej sprzedaży,-----

e. dane Spółki nie uległy zmianom, w stosunku do Spółki nie toczy się postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne, jak również Spółka nie została postawiona w stan likwidacji,-----

f. Przedstawiciele Spółki są nadal uprawnieni do jej reprezentacji.-----

2. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że: -----

a. został sporządzony Prospekt informacyjny wraz z załącznikami dotyczący opisanego wyżej Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z wymogami art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „**Ustawą**”,

b. przed zawarciem niniejszej umowy Spółka przekazała Stronie Nabywającej szczegółowe dane i informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej, Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Lokalu, w zakresie określonym w Prospekcie informacyjnym, który wraz z załącznikami Deweloper doręczył Stronie Nabywającej, w którym to Prospekcie informacyjnym Strona Nabywająca została także między innymi poinformowana o otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym prowadzonym w banku ING Bank Śląski S.A. w Katowicach oraz o zasadach wypłaty Deweloperowi środków Strony Nabywającej, wpłacanych tytułem Ceny na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a także informacje dotyczące naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, -----

c. przed zawarciem niniejszej umowy deweloperskiej Spółka zapewniła Stronie Nabywającej możliwość zapoznania się w lokalu Spółki z dokumentami wymienionymi w art. 26 ust.1 i 2 Ustawy. -----

3. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że w banku ING Bank Śląski S.A. w Katowicach, zwanym dalej także „**Bankiem**”, prowadzony jest – na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 16 listopada 2023 roku, zawartej pomiędzy Bankiem, a Spółką, zwanej dalej „**Umową OMRP**” - należący do Spółki mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe oraz art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy - o numerze, zwany dalej także „**Rachunkiem Powierniczym**”, służący rozliczaniu środków pieniężnych wpłacanych przez Stronę Nabywającą na poczet Ceny, z tym zastrzeżeniem, że rachunek ten nie jest właściwy do zapłaty ceny, zgodnie z zapisami zawartymi poniżej. Bank wypłacał będzie Spółce wpłacone na Rachunek Powierniczy środki, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia niniejszej umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie oraz Ceny Lokalu, natomiast środki pozostałe na Rachunku Powierniczym wpłacone przez Stronę Nabywającą na poczet realizacji ostatniego etapu prac zostaną wypłacone przez Bank Spółce po otrzymaniu przez Bank wypisu aktu notarialnego Umowy Przynależonej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, określonych w Harmonogramie Zadania inwestycyjnego, na warunkach i w zakresie określonym w art. 17 Ustawy. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają wyłącznie Spółkę.-----

4. Strona Nabywająca oświadcza, że: -----

- Stronie Nabywającej znana jest treść wpisów w powołanych powyżej księgach wieczystych,-----
 - odebrała od Spółki Prospekt informacyjny wraz z załącznikami i oświadcza, że zapoznała się z jego treścią,-----
 - Strona Nabywająca została poinformowana przez Spółkę o możliwości zapoznania się w lokalu Spółki z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 Ustawy,-----
 - *pozostaje w związku małżeńskim, w ustroju wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej a środki na zakup przedmiotowych nieruchomości pochodzą z majątku objętego wspólnością ustawową majątkową małżeńską/pozostaje stanu wolnego,*-----
- 5.** Strona Nabywająca oświadcza, że akceptuje i wyraża zgodę na to, że:-----
- w przypadku zmian w instalacjach, po przeniesieniu własności Lokalu, traci gwarancję w zakresie zmienionych instalacji,-----
 - w przypadku przeróbek, zmian na stropodachu i np. uszkodzenia warstw stropodachu (np. poprzez wkręcenie do niego elementów) Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za powstałe szkody, a rękojmia na wykonanie tego stropodachu z tego tytułu wygasa,-----
 - uszkodzenia w budynku (pęknięcia) powstałe w skutek jego osiadania nie stanowią podstaw reklamacji, bo są normalnym zjawiskiem technologicznym,-----
-
- na Lokal przysługuje jej 5-cio letnia rękojmia, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, zaś na sprzęt stanowiący wyposażenie Lokalu przysługuje gwarancja producenta, gdzie warunkiem jej zachowania jest regularne serwisowanie sprzętów zgodnie z zaleceniami producenta.-----
-
- uszkodzenia inwentaryzowanych sieci zewnętrznych przez dowolne prace na Nieruchomości wspólnej nie są objęte zakresem rękojmi.-----
- 6.** *Strony oświadczają, że nie zawarły umowy rezerwacyjnej, o której mowa w art. 29 Ustawy.*-----
- Strony oświadczają, iż zawarły umowę rezerwacyjną, o której mowa w art. 29 Ustawy a opłata rezerwacyjna wniesiona na podstawie tej umowy zostanie zaliczona na poczet Ceny wpłaconej przez Stronę Nabywającą.*-----
-

§ 5.

- 1.** Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że Deweloper zobowiązuje się wybudować na Nieruchomości wspólnej, Budynek mieszkalny jednorodzinny, zgodnie z uzyskaną i powołaną wyżej decyzją oraz zgodnie ze standardem wykonania (zawartym w prospekcie informacyjnym) oraz ustanowić w Budynku odrębną własność Lokalu mieszkalnego oznaczonego **numerem roboczym**, wyżej szczegółowo opisanego, z własnością, którego związany będzie udział w Nieruchomości wspólnej, a następnie Deweloper przeniesie na Stronę Nabywającą - w stanie wolnym od obciążeń - własność opisanego wyżej wyodrębnionego w tym samym akcie Lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości wspólnej, za cenę w kwocie**00,00 zł** brutto, w tym należny podatek VAT („Cena”), a Strona Nabywająca oświadcza, że prawo własności powyższego Lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z nim udziałem w Nieruchomości wspólnej za podaną wyżej cenę nabędzie.-----
- 2.** Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że Deweloper zobowiązuje się sprzedać Stronie Nabywającej:-----
- a.** udział **1/256** części we współwłasności nieruchomości składającej się z opisanej

powyżejdziałki nr **2163** o pow. 0,0700 ha, identyfikator działki 120606_4.0001.2163, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051505/9**, za cenę w kwocie **100,00 zł** brutto (w tym należny podatek VAT),-----

b. udział **1/256** części we współwłasności nieruchomości składającej się z opisanej powyżej: działki nr **2167**, identyfikator działki 120606_4.0001.2167 i nr **2179**, identyfikator działki 120606_4.0001.2179, o łącznej pow. 0,1127 ha, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051496/2**, za cenę w kwocie **100,00 zł** brutto (w tym należny podatek VAT),--

a Strona Nabywająca zobowiązuje się przedmiotowe udziały w tych nieruchomościach, za podane ceny nabyć.-----

Strony zgodnie oświadczają, iż:-----

- przyrzeczona umowa sprzedaży opisanych w tym ustępie udziałów we współwłasności nieruchomości zostanie zawarta jednocześnie z umową przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, wyżej szczegółowo opisanego.-----

- całe ceny sprzedaży, za opisane wyżej udziały we współwłasności nieruchomości, zostanie dokonana gotówką najpóźniej w dniu zawarcia przyrzczonej umowy sprzedaży.

3. Przedstawiciele Dewelopera oświadczają, że Deweloper zobowiązuje się sprzedać Stronie Nabywającej:-----

a. udział **1/32** części we współwłasności nieruchomości składającej się z działki nr **2174/1**, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051501/1**, oraz działki nr **2175/1**, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051499/3** za cenę w kwocie **100,00 zł** brutto (w tym należny podatek VAT),-----

b. udział **1/32** części we współwłasności nieruchomości składającej się z działki nr **2174/3**, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051501/1**, oraz działki nr **2175/3**, objętej księgą wieczystą **KR2K/00051499/3** za cenę w kwocie **100,00 zł** brutto (w tym należny podatek VAT),-----

a Strona Nabywająca zobowiązuje się przedmiotowe udziały w tych nieruchomościach, za podane ceny nabyć.-----

Strony zgodnie oświadczają, iż:-----

- przyrzeczona umowa sprzedaży opisanych wyżej udziałów we współwłasności nieruchomości zostanie zawarta w terminie 15 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, wyżej szczegółowo opisanego, gdzie termin ten jest zastrzeżony jest na rzecz Dewelopera co oznacza, iż na jego żądanie umowa może zostać zawarta w całości lub w części w dowolnym, wyznaczonym przez niego, wcześniejszym, terminie,-----

- przedmiotowe nieruchomości w dacie sprzedaży mogą być obciążone dodatkowymi ograniczonymi prawami rzeczowymi,-----

- w umowie przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, wyżej szczegółowo opisanego Strona Nabywająca udzieli Deweloperowi nieodwołalnego i niewygasającego na wypadek śmierci pełnomocnictwa do zawarcia umowy przyrzczonej sprzedaży, gdzie Deweloper będzie miał prawo być drugą Stroną i reprezentować różne strony tej umowy.---

- zapłata całych cen sprzedaży za opisane udziały we współwłasności nieruchomości zostaną dokonana gotówką najpóźniej w dniu umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, wyżej szczegółowo opisanego, które to kwoty będą uznane jako zaliczki na poczet cen sprzedaży.-----

- w przypadku zbycia lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy Strony ustalają, iż wszelkie prawa i obowiązki wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów w nieruchomościach gruntowych opisanych w niniejszym punkcie, mogą zostać przeniesione

przez Stronę Nabywającą, bez konieczności uzyskiwania zgody Dewelopera, na rzecz nabywców Lokalu, pod warunkiem zachowania formy aktu notarialnego oraz udzielenia przez nabywców Lokalu pełnomocnictwa o takiej samej treści jak zawarte w niniejszym punkcie a także dostarczenia takiego dokumentu Deweloperowi.-----

4. Strony postanawiają, że najpóźniej w umowie przeniesienia własności Lokalu dokonane zostaną następujące podziały do korzystania Nieruchomości wspólnej w ten sposób, że każdorazowym właścicielom lokali położonych:-----

a. tylko na parterze Budynku, przysługiwało będzie prawo wyłącznego urządzenia i korzystania ze znajdujących się przy tych lokalach fragmentów Nieruchomości wspólnej, oznaczonych na rzucie otoczenia Budynku, stanowiącym załącznik do Prospektu wraz z prawem do ogrodzenia tych fragmentów oraz prawo wyłącznego korzystania z elewacji Budynku od strony tych fragmentów Nieruchomości wspólnej polegające na zainstalowaniu markiz lub zadaszeń lekkiej konstrukcji do wysokości stropu nad parterem budynku,-----

b. na Nieruchomości wspólnej, przysługiwało będzie prawo wyłącznego korzystania z miejsc postojowych oraz terenów użytkowych, usytuowanych na Nieruchomości wspólnej przypadających na każdy lokal, w tym należący do Strony Nabywającej a oznaczonych na rzucie otoczenia Budynku, stanowiącym załącznik do Prospektu,-----

- gdzie Strona Nabywająca wyrazi zgodę na takie podziały do korzystania i ich ujawnienie w księdze wieczystej obejmującej Nieruchomość wspólną.-----

5. Strona Nabywająca zobowiązuje się w umowie przeniesienia własności Lokalu wyrazić nieodwoływalną zgodę Deweloperowi lub podmiotowi wskazanemu przez Dewelopera na realizację na nieruchomościach sąsiednich w stosunku do opisanej powyżej Nieruchomości wspólnej, przeprowadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycji budowlanych polegających w szczególności na budowie budynków mieszkalnych oraz zobowiązuje się nie utrudniać lub nie uniemożliwiać Deweloperowi oraz innym podmiotom przez niego wskazanym, realizacji takich inwestycji, w szczególności zobowiązuje się nie dokonywać żadnych czynności w postępowaniach administracyjnych lub sądowych, które utrudniałyby lub uniemożliwiałyby Deweloperowi oraz innym podmiotom przez niego wskazanym, realizację takich inwestycji.-----

Strona Nabywająca oświadcza, iż w przypadku nie stosowania się do opisanego wyżej postępowania zobowiązuje się, naprawić Deweloperowi wszelkie szkody wynikłe z tych działań i zaniechań.-----

§ 6.

1. Spółka obowiązana jest odprowadzać składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej także „**Fundusz**”). Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Stronę Nabywającą na Rachunek Powierniczy w związku z realizacją niniejszej umowy. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która dla Rachunku Powierniczego, na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0,45% oraz wartości wpłaty dokonywanej przez Stronę Nabywającą na Rachunek Powierniczy. Spółka dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Stronę Nabywającą i nie później niż przed wypłatą środków przez Bank na rzecz Spółki. Bank odprowadza składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Spółkę i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

2. Przedstawiciele Spółki wskazują Stronie Nabywającej, jako **właściwe do zapłaty Ceny, indywidualne subkonto powiązane z Rachunkiem Powierniczym o nr**

.....

3. Strona Nabywająca zobowiązuje się zapłacić Spółce Cenę w kwocie **....00zł brutto** (wraz z należnym podatkiem VAT w stawce 8%), przelewami na rachunek bankowy, wskazany w ust. 2 powyżej. Strona Nabywająca będzie dokonywać wpłat na Rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania inwestycyjnego określonego w Harmonogramie. Deweloper poinformuje każdorazowo Stronę Nabywającą na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego opisanego w Harmonogramie, w terminie do 7 (siedmiu) dni od zakończenia danego etapu, z tym zastrzeżeniem, że obowiązek ten nie dotyczy **I, II, III oraz IV** etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, których zakończenie już nastąpiło. Wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane w następujących wysokościach i terminach:-----

- w terminie do, kwotę% Ceny, to jest kwotę:0 zł,-----
- w terminie do 14 dni od zakończenia **....** etapu Zadania inwestycyjnego,%(przewidywana data: r.) w kwocie0 zł,-----
- w terminie do 14 dni od zakończenia **....** etapu Zadania inwestycyjnego,%(przewidywana data: r.) w kwocie0 zł,-----
- w terminie do 14 dni od zakończenia **....** etapu Zadania inwestycyjnego,%(przewidywana data: r.) w kwocie0 zł,-----

Strona Nabywająca oświadcza, że wyraża zgodę aby zawiadomienia o zakończeniu etapów były dokonane na adres mailowy wskazany przez nią Deweloperowi.

4. Za datę wpłaty ustalonej części Ceny przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Dewelopera.-----

5. Strony ustalają, iż w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług na lokale mieszkalne, wynoszącej w dniu zawarcia niniejszej umowy 8%, Stronie Nabywającej będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia jej powiadomienia przez Spółkę o wejściu w życie przepisów wprowadzających zmianę stawki podatku od towarów i usług. W przypadku nieskorzystania przez Stronę Nabywającą z przysługującego jej prawa odstąpienia od umowy zobowiązana będzie zawrzeć ze Spółką aneks do niniejszej umowy w zakresie dotyczącym zmiany Ceny, wynikającym ze zmiany stawki podatku od towarów i usług, oraz terminu dokonania – odpowiednio - dopłaty do tak ustalonej Ceny brutto, bądź zwrotu nadpłaty. -----

§ 7.

1. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że rozpoczęcie robót budowlanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpiło w dniu **30 października 2024 r.**; planowany termin zakończenia robót budowlanych wyznaczono na dzień **30 września 2027 r.** Szczegółowy harmonogram prac (zwany także: „**Harmonogramem**”), określający etapy realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z procentowym, szacunkowym podziałem kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wskazany został w Prospekcie informacyjnym. -----

2. Strony zgodnie oświadczają, że umowa przeniesienia prawa własności Lokalu, zwana w niniejszym akcie także „**Umową Przyrzeczoną**”, zostanie zawarta, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odbioru Lokalu, jednak **nie później niż do dnia 30 grudnia 2027 r.** i może zostać zawarta tylko łącznie, to znaczy wykonana tylko i wyłącznie w całości, w stosunku do przedmiotów i podmiotów niniejszej umowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych powyżej.-----

3. Strony ustalają, że Spółka powiadomi Stronę Nabywającą o wyznaczonym terminie

oraz proponowanym miejscu zawarcia Umowy Przynależonej, z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. W przypadku, gdy Strona Nabywająca nie będzie mogła stawić się w wyznaczonym terminie Strony uzgodnią termin dodatkowy. -----

4. Strony uzgadniają, że odbiór Lokalu nastąpi w terminie do 90 dni od dnia uzyskania przez Spółkę ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przystąpieniu do użytkowania Budynku, pod warunkiem wpłaty przez Stronę Nabywającą całej Ceny na Rachunek Powierniczy.-----

5. Deweloper wyśle zawiadomienie Stronie Nabywającej o terminie odbioru, w ciągu 21 od dnia uzyskania przez Spółkę ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przystąpieniu do użytkowania Budynku; odbiór zostanie wyznaczony nie wcześniej niż na 14 dni licząc od wysłania zawiadomienia i nie później niż na 45 dni licząc od dnia wysłania zawiadomienia, wskazując jednocześnie datę, godzinę i miejsce odbioru. W przypadku, gdy Strona Nabywająca nie będzie mogła stawić się na odbiór w wyznaczonym terminie, strony uzgodnią dodatkowy termin odbioru. -----

6. Odbiór Lokalu dokonywany będzie w obecności Strony Nabywającej, za protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym Strona Nabywająca może zgłosić wady Lokalu. W protokole odnotowuje się także: odmowę dokonania odbioru przez Stronę Nabywającą w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznania wady istotnej przez Dewelopera lub odmowę uznania wady istotnej przez Dewelopera. -----

7. Strony ustalają, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona w ramach inwentaryzacji powykonawczej Budynku, w drodze obmiaru, który zostanie dokonany po wewnętrznym obrysie ścian wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład Lokalu – według normy PN-ISO 9836:2015-12. Strony postanawiają, że jeżeli ustalona w ten sposób rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różnić się in plus lub in minus od powierzchni określonej w niniejszej umowie, wówczas Stronie Nabywającej będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia doręczenia jej powiadomienia przez Spółkę o rzeczywistej powierzchni Lokalu. W przypadku nieskorzystania przez Stronę Nabywającą z przysługującego jej prawa odstąpienia od umowy, Strona Nabywająca zobowiązana będzie zawrzeć z Deweloperem aneks do niniejszej umowy w zakresie zmiany powierzchni Lokalu, zmiany Ceny oraz terminu dokonania - odpowiednio - dopłaty bądź zwrotu nadpłaty, przy czym w takim przypadku korekta Ceny nastąpi przez przemnożenie **kwoty,86 zł brutto** ustalonej za m² Lokalu i rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej w ramach inwentaryzacji powykonawczej, wyrażonej w metrach kwadratowych, z dokładnością do dziesiątych części metra kwadratowego. Aneks będzie mógł zostać zawarty w treści umowy przenoszącej własność Lokalu.-----

8. Pozostałe prawa i obowiązki stron związane ze zgłoszeniem i usuwaniem wad Lokalu określa art. 41 Ustawy. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego. -----

§ 8.

1. Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, poza innymi przypadkami wskazanymi w niniejszej umowie, w sytuacji gdy: -----

1) niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; -----

2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej są niezgodne z

informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;-----

3) jeżeli Spółka nie doręczy 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; -----

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej; -----

5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.-----

6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą prawa własności Lokalu, w terminie określonym w niniejszejumowie.-----

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy.-----

8) 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.-----

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie.-----

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11. Ustawy, -----

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

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

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do 5) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.-----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej powinna wyznaczyć Spółce 120 dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od tej umowy.-----

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od jej zawarcia. -----

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy.

7. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest

skuteczne, jeżeli równocześnie zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. -----

8. Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

9. Spółka ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----

10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Spółkę, Strona Nabywająca zobowiązana będzie doręczyć Spółce oświadczenie Strony Nabywającej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierające zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Stronie Nabywającej oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku we wskazanym terminie Strona Nabywająca udziela Deweloperowi **pełnomocnictwa**, do złożenia w jej imieniu oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia osobistego z działu III księgi wieczystej, gdzie zostało wpisane na jej rzecz roszczenie o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej.-----

11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron:

a. Bank wypłaci Stronie Nabywającej przypadające jej środki pieniężne znajdujące na przypisanym jej indywidualnym rachunku w sposób wskazany przez Stronę Nabywającą, w nominalnej wysokości, w terminie określonym regulaminem Banku. -----

b. Deweloper zwróci Stronie Nabywającej, na wskazany przez nią numer rachunku bankowego (z zastrzeżeniem rozliczeń wynikających z niniejszej umowy), w terminie 30 dni:-

- od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy, wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wspólnej,-----

- od dnia doręczenia Deweloperowi – po otrzymaniu przez Stronę Nabywającą, oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy – oświadczenia Strony Nabywającej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wspólnej.-----

12. Odstąpienie od objętej niniejszym aktem notarialnym umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron będzie równoznaczne z odstąpieniem od przedwstępnych umów sprzedaży.-----

§ 9.

1. Strona Nabywająca od dnia odbioru Lokalu zobowiązuje się pokrywać koszty związane z jego utrzymaniem, ponosić opłaty eksploatacyjne związane z nieruchomością wspólną, którymi obciążana będzie proporcjonalnie do swojego udziału w nieruchomości wspólnej.

2. Strona Nabywająca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że:-----

a. na Nieruchomości wspólnej znajdować się będzie kanalizacja deszczowa wraz ze zbiornikiem na wody opadowe i roztopowe, którego koszty utrzymania ponoszą współwłaściciele Nieruchomości wspólnej.-----

b. będzie zobowiązana ponosić wszelkie koszty związane z utrzymaniem Nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości stanowiących drogę dojazdową do Nieruchomości wspólnej,

c. właściciele Lokali zlokalizowanych na 2 kondygnacji będą miały wpięte w swoją instalację elektryczną zasilanie, wpustów ogrzewania dachowego (co zabezpiecza przed zamrożeniem wpustów i zalaniem tych mieszkań) i będą ponosić koszty tego zasilania oraz nie będą mieć prawa odłączenia tej instalacji od zasilania. Natomiast utrzymanie tej instalacji, serwis oraz odpowiedzialność za nią spoczywać na wszystkich właścicielach Nieruchomości wspólnej.-----

d. na Budynku będzie znajdowało się oświetlenie (czujnik zmierzchu) i zostanie ono podzielone między instalacje mieszkania po równo (światło przy drzwiach do każdego mieszkania i 4 małe oczka przy miejscach postojowych- czyli każdy opłaca jedno oczko). Nabywcy będą opłacali to oświetlenie w ramach swoich instalacji.-----

e. koszty związane z utrzymaniem drogi dojazdowej do Nieruchomości wspólnej, w tym instalacji bramy wjazdowej oraz oświetlenia chodników, będą ponosić proporcjonalnie właściciele wszystkich Lokali znajdujących się na nieruchomościach z których będzie dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem drogi dojazdowej,-----

f. wizerunek budynku w którym znajduje się Lokal objęty jest prawami autorskimi, co skutkuje zakazem zmiany jego wyglądu bez zgody właściciela majątkowych praw autorskich, którym jest Deweloper.-----

§ 10.

Notariusz zwrócił uwagę Stronom na treść i skutki wynikające z ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, a w szczególności na art. 3 i art. 22 tej ustawy, oraz o treści przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w tym art. 5 i 8 oraz art. 16 i 17 (o możliwości i skutkach ujawnienia w księdze wieczystej roszczeń wynikających z zawarcia niniejszych umów), o kosztach związanych z zawarciem umowy przyrzeczonej, o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej oraz o przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.

§ 11.

Strony zobowiązują notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku – działając na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie - dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego w którym wnoszą aby na podstawie tej umowy i

powołanych w niej dokumentów Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krzeszowicach w dziale III księgi wieczystej **KR2K/00051501/1**, wpisał roszczenie o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego **nr roboczy....** w Budynku usytuowanym na nieruchomości na rzecz Strony Nabywającej, która jest wnioskodawcą postępowania wieczystoksięgowego.-----

§ 12.

1. Strony postanawiają, że wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, w tym wynagrodzenie za czynności notarialne, opłatę sądową oraz koszty wypisów, ponoszą Strony po połowie, zaś wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i umowy przenoszącej własność w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej oraz przedwstępnej umowy sprzedaży, poniesie Strona Nabywająca.-----

2. Strony zobowiązują się do zawiadomienia o ewentualnych zmianach adresów.-----

§ 13.

Pobrano:-----

1. opłatę sądową na podstawie art. 43 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku, o kosztach sądowych w sprawach cywilnych - od wniosku o wpis roszczenia w kwocie 150,00 zł,-----

2. należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie §§ 1, 2, 3, 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie ...,00 zł,-----

3. podatek od towarów i usług na podstawie art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, w stawce 23%, w kwocie: 322,00 zł.-----

§ 14.

Pobrano za złożenie wniosku wieczystoksięgowego należność z tytułu taksy notarialnej na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, w kwocie 200,00 zł, oraz podatek od towarów i usług na podstawie art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, w stawce 23%, w kwocie 46,00 zł.-----

Łącznie pobrana została kwota: ...,00 zł.-----

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów i odpisów tego aktu notarialnego, a których wysokość określona jest na poszczególnych wypisach i odpisach aktu notarialnego.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

STAN DOTYCHCZASOWY

Działka nr 2174 o powierzchni 0.2103 ha KW KR2K/00051501/1
 Działka nr 2175 o powierzchni 0.2042 ha KW KR2K/00051499/3

WYKAZ ZMIAN

Działkę 2174 proponuję się podzielić na:
 - 2174/1 o powierzchni około 0.0215 ha
 - 2174/2 o powierzchni około 0.1523 ha
 - 2174/3 o powierzchni około 0.0365 ha

 razem 0.2103 ha

WYKAZ ZMIAN

Działkę 2175 proponuję się podzielić na:
 - 2175/1 o powierzchni około 0.0215 ha
 - 2175/2 o powierzchni około 0.1549 ha
 - 2175/3 o powierzchni około 0.0278 ha

 razem 0.2042 ha

**Numerы projektowanych działek naniesiono zgodnie z rezerwacją mianowników w PODGIK Krkaów.
 Projektowany podział został oznaczony kolorem czerwonym.**

STAN DOTYCHCZASOWY

Działka nr 2174/2 o powierzchni 0.1523 ha KW KR2K/00051501/1
 Działka nr 2175/2 o powierzchni 0.1549 ha KW KR2K/00051499/3

WYKAZ ZMIAN

Działkę 2174/2 proponuję się podzielić na:
 - 2174/2/A o powierzchni około 0.0382 ha
 - 2174/2/B o powierzchni około 0.0381 ha
 - 2174/2/C o powierzchni około 0.0380 ha
 - 2174/2/D o powierzchni około 0.0380 ha

 razem 0.1523 ha

WYKAZ ZMIAN

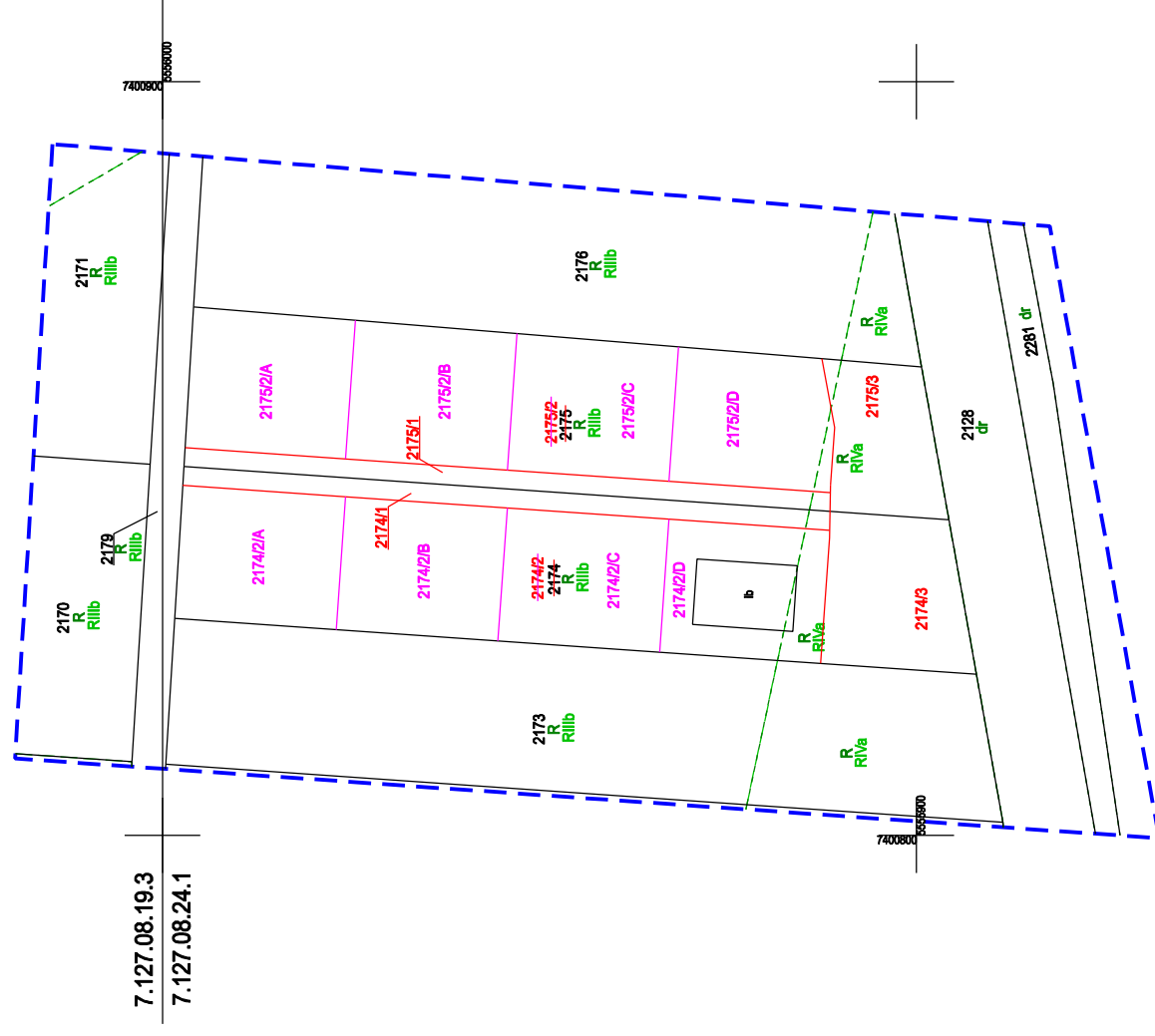
Działkę 2175/2 proponuję się podzielić na:
 - 2175/2/A o powierzchni około 0.0398 ha
 - 2175/2/B o powierzchni około 0.0393 ha
 - 2175/2/C o powierzchni około 0.0387 ha
 - 2175/2/D o powierzchni około 0.0371 ha

 razem 0.1549 ha

Projektowany podział został oznaczony kolorem różowym.

WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU DZIAŁKI Krzeszowice, dz. nr 2174, 2175 Skala 1:1000

Mapa ewidencyjna skala: 1:1000
 Sekcje: 7.127.08.19.3, 7.127.08.24.1



wykonał: 25.02.2026 r.

mgr inż. **Marcin Tiałka**
Geoidea
 nr świad. 24024 zakres 1, 2 i 4

województwo: małopolskie Id zgłoszenia: GKJK-II.6640.991.2023
 jedn. ewid.: 120606_4 Krzeszowice - miasto L.dz.: 030-KR/2023
 obręb: 0001 Krzeszowice
 działka: 2174, 2175 i inne
 adres obiektu: Krzeszowice, ul. Trzebińska

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 SKALA 1:500

Mapa aktualna na dzień: 31.01.2023 r. w zakresie sytuacji i uzbrojenia. Sporządzona na podstawie wywiadu terenowego, pomiaru terenowego i mapy zasadniczej (sekcja 7.127.08.18.4.4, 7.127.08.19.3.3, 7.127.08.23.2.2, 7.127.08.24.1.1). Granice działek przedmiotowych wkreślono na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków obręb Krzeszowice.

Układ współrzędnych płaskich: PL-2000/21
 Układ wysokości normalnych: PL-KRON86-NH

Wykonawca: Sporządził:

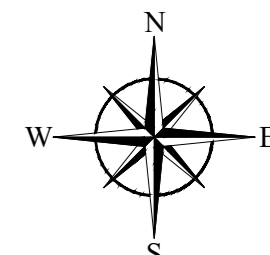
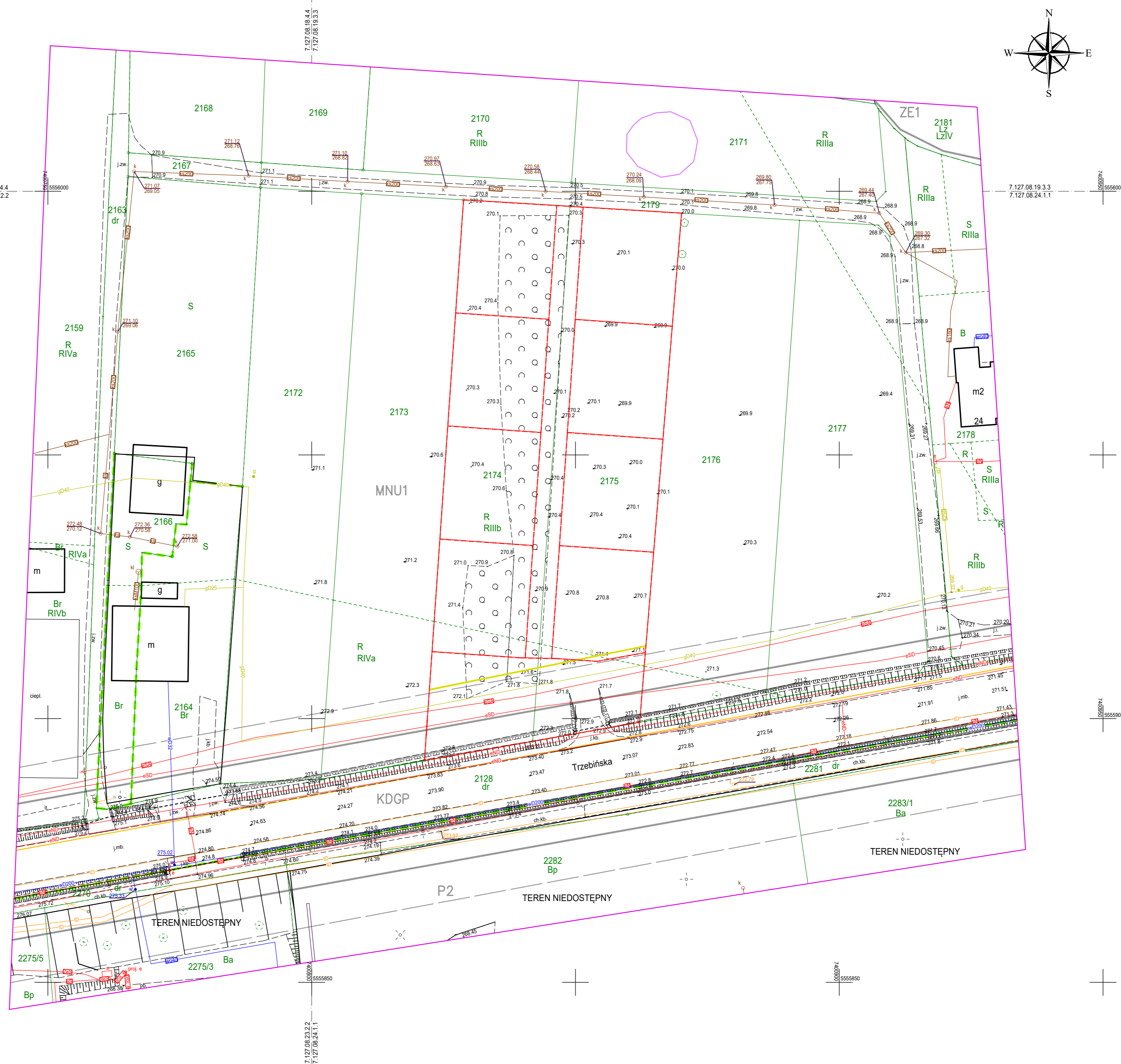
Sprawdził: Dnia: 31.01.2023 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewskazanych na niniejszej mapie elementów uzbrojenia podziemnego, których nie zgłoszono do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach ~~dotyczących~~ mapy do celów projektowych nie obejmowała pomiaru granic działek ewidencyjnych oraz punktów granicznych. Granice działek ewidencyjnych wkreślono na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Do celów prawnych konieczne jest wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych, rozgraniczenie lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych.

- Legenda:**
- zakres aktualizacji mapy
 - granice działek ewidencyjnych spełniające standardy dokładności
 - - - granice działek ewidencyjnych niespełniające standardów dokładności
 - - - zadrzewienie, zakrzaczenie

W zakresie opracowania obowiązuje plan:
 Uchwała XXXVIII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwała XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice:
 MNU - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej
 KDGP - tereny komunikacji drogowej
 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 ZE - tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oznaczenie przeznaczenia terenów
- granice otuliny Tenczyńskiego Parku
- granice otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki
- Krakowskie
- Orientacja: stanowiska archeologiczne



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych. Operat techniczny zawierający wyniki prac uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKJK-II.6640.991.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Krakowski
Nr dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji oraz data jego sporządzenia	Protokół weryfikacji Nr GKJK-II.6640.991.2023_206386 z dnia 06.03.2023r.
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODEZJA Jakub Knapik Firma CODE ul. Trzebińska 50/28 32-500 Chrzanów
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Krystyna Knapik nr upr. 13561

województwo: małopolskie Id zgłoszenia: GKIK-II.6640.991.2023
 jedn. ewid.: 120606_4 Krzeszowice - miasto L.dz.: 030-KR/2023
 obręb: 0001 Krzeszowice
 działka: 2174, 2175 i inne
 adres obiektu: Krzeszowice, ul. Trzebińska

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 SKALA 1:500

Mapa aktualna na dzień: 31.01.2023 r. w zakresie sytuacji i uzbrojenia. Sporządzona na podstawie wywiadu terenowego, pomiaru terenowego i mapy zasadniczej (sekcja 7.127.08.18.4.4, 7.127.08.19.3.3, 7.127.08.23.2.2, 7.127.08.24.1.1). Granice działek przedmiotowych wkreślono na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków obrębów Krzeszowice.

Układ współrzędnych płaskich: PL-2000/21
 Układ wysokości normalnych: PL-KRON86-NH

Wykonawca: Sporządził:

Sprawdził: Dnia: 31.01.2023 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewskazanych na niniejszej mapie elementów uzbrojenia podziemnego, których nie zgłoszono do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach ~~dotyczących~~ mapy do celów projektowych nie obejmowała pomiaru granic działek ewidencyjnych oraz punktów granicznych. Granice działek ewidencyjnych wkreślono na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Do celów prawnych konieczne jest wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych, rozgraniczenie lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych.

- Legenda:**
- zakres aktualizacji mapy
 - granice działek ewidencyjnych spełniające standardy dokładności
 - granice działek ewidencyjnych niespełniające standardów dokładności
 - zadrzewienie, zakrzaczenie

W zakresie opracowania obowiązuje plan:
 Uchwała XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice oraz Uchwała XXVI/268/2020 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice:
 MNU - tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej
 KDGP - tereny komunikacji drogowej
 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 ZE - tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oznaczenie przeznaczenia terenów
- granice otuliny Tenczyńskiego Parku
- granice otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki
- Krakowskie
- Orientacja: stanowiska archeologiczne



Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych. Operat techniczny zawierający wyniki prac uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKIK-II.6640.991.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Krakowski
Nr dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji oraz datę jego sporządzenia	Protokół weryfikacji Nr GKIK-II.6640.991.2023_206386 z dnia 06.03.2023r.
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODEZJA Jakub Knapik Firma CODE ul. Trzebińska 58/20 32-500 Chrzanów
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	mgr inż. Krystyna Knapik nr upr. 13561

ZAGOSPODAROWANIE TERENU I ETAPU

T STACJA TRAFU

ŚM ŚMIETNIK

WJAZD NA TEREN INWESTYCJI

WEJŚCIE DO BUDYNKU

1-7 MIEJSCA POSTOJOWE

ZBIORNIK NA WODY OPADOWE

KOSTKA BRUKOWA (DROGA)

KOSTKA BRUKOWA (CHODNIK)

ŻWIR

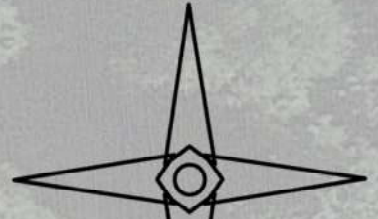
EKOKRATA

OGRODZENIE

SKRZYNKI ZŁĄCZOWO-POMIAROWE
(LICZNIKI ENERGII ELEKTRYCZNEJ)

POTOK FILIPÓWKA

N



SITE PLAN OF 1ST PHASE

T TRANSFORMER STATION

ŚM TRASH CANS

||| ENTRY TO THE SITE

▶ ENTRY TO THE BUILDING

1-7 PARKING SPOTS

□ RAINWATER TANK

■ PAVEMENT (ROAD)

□ PAVEMENT (FOOTPATH)

■ GRAVEL

■ GRASS PAVERS

--- FENCE

— ELECTRICAL CABINETS

FILIPÓWKA STREAM

