

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

08.10.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATK Kraków Sp. z o.o. KRS 0001178233	
Adres	UL. PRZYJAŹNI POLSKO-WĘGIERSKIEJ 4/8, 30-644 KRAKÓW	
Numer NIP REGON	6793333810	542018457
Numer telefonu	577 957 717	
Adres poczty elektronicznej	biuro.atkkrakow@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	thehills.pl-	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Wspólna, Modlniczka gm. Wielka Wieś, działka Nr 48/5,48/6 obr. Nr 0007
Numer księgi wieczystej	KR1P/00458958/0, KR1P/00458959/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) zabudowa mieszkaniowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr XXXVIII/178/2005 z dnia 11.03.2005r. - z późniejszymi zmianami i zmienionego Uchwałą Rady Gminy Wielka Wieś Nr VI/69/2015 z dnia 28.05.2015r. ogłoszoną obwieszczeniem Rady Gminy Wielka Wieś w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego i rysunku jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś (t. jedn. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 3607 z dnia 12.06.2015 r.); z uwzględnieniem zmian wynikających z poniższych uchwał Uchwała: MPZP Nr: XXXVIII/178/2005 Data uchwalenia: 2005-03-11 Status: prawnie wiążący lub realizowany Dziennik urzędowy: Dz. Urz. Woj. małopolskiego Nr 215 poz. 1446 z dnia 20.04.2005r Legenda: link Dokument zmieniający: MPZP Nr: VI/69/2015 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XII/133/2016
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

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

		Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXI/231/2016 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXIV/249/2017 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXXVIII/398/2018 Dokument zmieniający: MPZP Nr: X/121/2019 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXIX/328/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXX/338/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: XXXIX/442/2021 Dokument zmieniający: MPZP Nr: LI/608/2022
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7.MN - teren zabudowy jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalnie 0,35
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak zapisu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Otulina Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Stanowiska archeologiczne (strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody (ujęcie wody powierzchniowej z rzeki Rudawy oraz ujęcie podziemne w Giebułtowie), Strefa ograniczeń wysokości

		obiektów budowlanych w rejonie lotniska Kraków-Balice
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	7.MN - teren zabudowy jednorodzinnej 10.MN - teren zabudowy jednorodzinnej 10.MNU1 - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej 7.RM - teren zabudowy zagrodowej 7.R - teren rolniczy 10.R - teren rolniczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalnie 0,35
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	25 %
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy

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

	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej, teren zabudowy zagrodowej, teren rolniczy, Obiekty usług publicznych i komercyjnych., Budynki produkcyjne, gospodarcze, magazynowe, składowe oraz garaże – pod warunkiem, że stanowią niezbędne uzupełnienie funkcji usługowej (ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów usługowych), Stacje paliw płynnych., Infrastrukturę towarzyszącą: dojazdy, zespoły parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		i obiekty małej architektury., Funkcję mieszkaniową towarzyszącą: dopuszcza się wydzielenie w obiektach usługowych nie więcej niż 2 mieszkań (o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej obiektu), teren zabytkowego zespołu architektonicznego w otoczeniu parkowym położony w sołectwie Tomaszowice
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	miejscowych planach odbudowy	brak wg. informacji w odpowiedzi z UG, Wielka Wieś, Zabierzów
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	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	Wg. informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś: Rozbudowa ul. Wspólnej na granicy miejscowości Modlniczka i Tomaszowice, W zakresie inwestycji drogowych, dla których zostały wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), planowane są: - rozbudowa ul. Słowiańskiej w Modlniczce, - rozbudowa ul. Słonecznej w Tomaszowicach - rozbudowa ul. Podskalany w Tomaszowicach

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś, Zabierzów
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wg. informacji w odpowiedzi z UG Wielka Wieś: rozbudowa sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Tomaszowice i Modlniczka
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji w odpowiedzi z UG Zabierzów, Wielka Wieś
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji w odpowiedzi z UG Zabierzów, Wielka Wieś
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji w odpowiedzi z UG Zabierzów, Wielka Wieś
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji w odpowiedzi z UG Zabierzów, Wielka Wieś
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 z dnia 22.05.2026r., nr AB.III-W.1.456.2026, znak: AB-III-W.6740.1.202.2026.MMO	

* Niepotrzebne skreślić.

	wydana przez Starostę Krakowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy	
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	Budynek w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	data rozpoczęcia budowy 29.06.2026 , planowane zakończenie - 31.12.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni 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 - 60%, środki z wpłat nabywców - 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	bez 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 ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - 30.09.2026r. Prace przygotowawcze (zakup działki, projekt budowlany, projekt techniczny), wykonanie rozbudowy sieci wody i kanalizacji do działki– 20% Etap II – 30.11.2026r. Wykonanie płyty fundamentowej, konstrukcyjnych ścian parteru, wykonanie stropu nad parterem, ścian konstrukcyjnych piętra– 25% Etap III – 31.05.2027r. Wykonanie więźby dachowej, wykonanie pokrycia dachowego, wykonanie ścianek działowych, montaż stolarki okiennej (bez drzwi wejściowych i bramy garażowej), wykonanie przyłączy wody do budynku, wykonanie wewnętrznej instalacji wod-kan, wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej - 25% Etap IV – 30.09.2027r – Ocieplenie budynku i wykonanie tynku zewnętrznego (oprócz wneki przy drzwiach wejściowych i bramie garażowej, która zostanie wykończona po montażu drzwi wejściowych i bramy garażowej), tynkowanie ścian wewnętrznych, wylewki podłogowe – 20% ETAP V – 31.12.2027r, ocieplenie wewnętrzne połaci dachu, wykonanie sufitu nad piętrem z płyt gipsowo-kartonowych bez szpachlowania, montaż drzwi wejściowych oraz bramy garażowej, montaż pompy ciepła, montaż instalacji rekuperacji, wykonanie przyłączy kanalizacji do budynku – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 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

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.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa UL. PRZYJAŹNI POLSKO-WĘGERSKIEJ 4/8, 30-644 KRAKÓW 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 Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego dysponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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	1 499 990zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	143 m2

Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10 489.44 zł/m2	
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	31.03.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	technologia tradycyjna, ściany z pustaków ceramicznych, ocieplenie styropianem 15 cm, więźba drewniana, dach kryty dachówką ceramiczną, ocieplenie poddasza wełną mineralną lub pianą pur, sufit nad piętrem z płyt gipsowo-kartonowych bez szpachlowania, tynki wewnętrzne gipsowe(CW w pomieszczeniach mokrych), tynk zewnętrzny silikonowy, instalacje wewnętrzne, ogrzewanie podłogowe, stolarka PCV, Pompa ciepła z zasobnikiem wbudowanym lub zewnętrznym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	droga dojazdowa utwardzona, podjazdy i dojścia z kostki betonowej o grubości 6 lub 8cm,
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	3 miejsce postojowe na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	woda , prąd, kanalizacja

	Dostęp do drogi publicznej	Jest realizowany poprzez działkę 48/3, 48/7, 48/8, 48/5 w ramach służebności
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	A1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal A1 o powierzchni użytkowej 143m2 Parter 84,7 m2: Hol 6,5m2; Pom.gospodarcze 2,39m2; Łazienka 3,64m2; Pokój dzienny z kuchnią 40,17m2; Garaż 32m2 Piętro 58,3 m2: Komunikacja 4,7m2; Łazienka 6,2m2; Pokój 12,4m2; Pokój 11,7m2; Pokój 11,6 m2; Sypialnia 11,7 m2; FUNDAMENTY – Płyta fundamentowa żelbetowa ocieplana STYRODUR XPS 300 100mm. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – dwuwarstwowe w technologii tradycyjnej – pustak ceramiczny POROTHERM Dryfix grubości 18.8 cm , izolacja termiczna – styropian 150 mm. Ściany murowane, tynkowane tynkiem cienkowarstwowym silikonowym w kolorze białym lub odcieniach koloru białego z fragmentami wykończonymi tynkiem w kolorze ciemnym, przy drzwiach wejściowych dekor z elementami drewna lub materiałów drewnopodobnych np. lamele. ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNIE – pustak ceramiczny PHOROTHERM Dryfix grubości 18.8 cm. ŚCIANA MIĘDZY LOKALAMI wykonana z akustycznego pustaka PHOROTHERM SONO 18, konstrukcyjnych elementów żelbetowych ŚCIANY DZIAŁOWE– pustak ceramiczny POROTHERM grubości 11,5 cm lub beton komórkowy 10/12cm lub bloczki multigips STROPY – nad parterem strop monolityczny, żelbetowy; nad piętrem zabudowa gk mocowana do więźby dachowej DACH – konstrukcję dachu stanowi drewniana dwuspadowa więźba dachowa , pokrycie – dachówka ceramiczna . Rynny i rury spustowe z odprowadzeniem wód pod ziemią do zbiornika. SCHODY WEWNĘTRZNE – żelbetowe DRZWI WEJŚCIOWE ZEWNĘTRZNE – otwierane na zewnątrz lub do wewnątrz budynku; OKNA – PCV firmy VIDOK kolor antracyt , trzy Szybowe(Okno tarasowe na parterze PCV lub aluminium) Okna połaciowe w łazience i w pokoju przy wyjściu na taras nad garażem. IZOLACJE – izolacja termiczna fundamentu – STYRODUR XPS 300 100mm.	

	Izolacja przeciwwilgociowa pionowa fundamentów – Szlam mineralny elastyczny Sikalastic 152/Ceresit CR 65 oraz folia kubełkowa. Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian grubości 15 cm. Izolacja termiczna dachu – wełna mineralna lub Piana PUR. Izolacja termiczna posadzki na parterze – styropian twardy grubości ok.10 cm. Izolacja przeciwwilgociowa fundamentów pozioma – folia izolacyjna PE, płyta fundamentowa wodoszczelna beton W8. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE – ściany murowane, tynk Gipsowy lub CW . Wylewki pod posadzki cementowe. PARAPETY ZEWNĘTRZNE – stalowe w kolorze pokrycia dachu. PARAPETY WEWNĘTRZNE – nie są wliczone w stan deweloperski. Zakup i montaż leży po stronie Kupującego. PODDASZE – schody strychowe składane INSTALACJE WEWNĘTRZNE – budynek wyposażony w instalacje elektryczną, wodno–kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Instalacje RTV (doprowadzona do salonu). Instalacja wodna i kanalizacyjna doprowadzona do kuchni i łazienki (bez białego montażu). Instalacja elektryczna doprowadzona do każdego pokoju, łazienki i kuchni (bez montażu gniazdek oraz włączników elektrycznych). Instalacja centralnego ogrzewania rozprowadzona w całym budynku. Powierzchnia parteru i piętra - ogrzewanie podłogowe. W standardzie oferowana jest pompa ciepła z zasobnikiem wbudowanym lub zewnętrznym Liczniki indywidualne dla każdego mieszkania. INFRASTRUKTURA: wjazd z ul. Wspólnej (bez bramy głównej). Miejsce postojowe na 3 samochody (2 w garażu, 1 obok budynku), dojście z kostki brukowej. Droga wewnątrz utwardzona (wykonana po zakończeniu całej inwestycji).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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