

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego: "ul. Smętna – Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi."

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427
Adres	30-109 Kraków, ul. Salwatorska 14
NIP i REGON	677-00-42-204 350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:poczta@dom-bud.pl">poczta@dom-bud.pl</a>
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.dom-bud.pl">www.dom-bud.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

## PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Reduta 42 i 44A
Data rozpoczęcia	10.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021 r.

## PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Głowackiego 26
Data rozpoczęcia	27.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.02.2021 r.

## OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Kraków, ul. Glogera 7
Data rozpoczęcia	14.06.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.04.2025 r.

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

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

## INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kraków, ul. Smętna, obręb 34, jednostka ewidencyjna Krowodrza dz. nr 892/3 i dz. nr 892/2 (działka infrastrukturalna)
Nr księgi wieczystej	KR1P/00300118/8; KR1P/00295454/6
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W otoczeniu dominuje niska zabudowa jednorodzinna i szeregowa. W pobliżu znajdują się sklepy spożywcze, apteki, szkoły oraz duże obiekty handlowe (Galeria Bronowice, IKEA, Castorama, Makro, Obi, Witek's). Bliskość ulic Radzikowskiego, Conrada, Jasnogórskiej i Armii Krajowej zapewnia dobry dojazd do centrum i tras wylotowych. W niedalekiej odległości dostępne są tereny zielone: Park Tetmajera, Ojcowski Park Narodowy, Tenczyński Park Krajobrazowy i Dolinki Krakowskie. W pobliżu znajduje się również Pałac Rutkowskich (Willa Pułaskich) – zabytkowy obiekt z lat 30. XX wieku, wpisany do rejestru zabytków. Jego obecność podnosi wartość historyczną i estetyczną okolicy.
--	--

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”- obowiązuje od 11.03.2022 roku <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=149965">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=149965</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>MN/MWn.1</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na mieszkanie;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 lutego 2022 r. § 8
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 lutego 2022 r. § 9
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 lutego 2022 r. § 13
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 16 lutego 2022 r. § 12	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Od północy: <b>MN/MWn.1</b> -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności; od zachodu: <b>ZPu.1</b> – tereny zieleni i zabudowy rezydencjonalnej; <b>ZP.1</b> – tereny zieleni urządzonej; <b>MN.1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; <b>KDD.3</b> – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; od wschodu: <b>MWni.1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej; <b>U.4</b> – tereny zabudowy usługowej; od południa <b>ZPu.2</b> – tereny zieleni i zabudowy rezydencjonalnej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>MN/MWn.1</b> - 0,9; <b>ZPu.1</b> – 0,008; <b>ZPu.2</b> – 0,30; <b>ZP.1</b> – 0,005; <b>MWni.1</b> – 0,8; <b>MN.1</b> – 0,7; <b>U.4</b> – 2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>ZPu.1</b> – 5m (8,5m – zabudowa rezydencjonalna); <b>ZPu.2</b> – 5m (12m – zabudowa rezydencjonalna); <b>ZP.1</b> – 5m; <b>MWni.1</b> – 13m; <b>MN.1</b> – 11m; <b>U.4</b> – 22m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>ZPu.1</b> – 80%; <b>ZPu.2</b> – 80%; <b>ZP.1</b> – 85%; <b>MWn.1</b> –50%; <b>MWni.1</b> – 40%; <b>MN.1</b> – 50%; <b>U.4</b> – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>ZPu.1, ZPu.2, ZP.1</b> – zakaz lokalizacji MP; <b>MWn.1, MWni.1</b> – 1,2 MP na mieszkanie; <b>MN.1</b> – 2 MP na 1 dom; <b>U.4</b> – w zależności od przeznaczenia usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Forma architektoniczna	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Usytuowanie linii zabudowy	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Intensywność wykorzystania terenu	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Wysokość zabudowy	Brak WZ - dostępny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : - Bronowice – Stelmachów /Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XCVII/2493/18a dn. 14.03.2018 r. <a href="http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2018/2238/akt.pdf">http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/WDU_K/2018/2238/akt.pdf</a> - Bronowice – Rejon Koncentracji Usług /Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LV/1525/21 dn. 07.04.2021 r. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=139684">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=139684</a> - Azory-Zachód/ Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXVIII/1930/21 dn. 06.10.2021 r. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=145776">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=145776</a> - Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia /Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LIV/728/12 dn. 12.09.2012 r. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=52922">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=52922</a> - Os. Widok - Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LIII/1463/21 dn. 18.02.2021 r. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=137659">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=137659</a>

		- Bronowice Małe – Tetmajera /Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LIX/813/12 dn. 24.10.2012 r. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=53703">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=53703</a> - Lindego –Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXI/1990/21 dn. 03.11.2021 r. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146715">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146715</a>
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468</a>
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie: <a href="https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html">https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html</a>
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykaz decyzji ZRID wydanych w latach 2018-23 znajduje się na stronie: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465</a>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak</b>	<b>nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak</b>	<b>nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak</b>	<b>nie</b>

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 9/6740.1/2023 z dnia 04.01.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniona Decyzją nr 414/6740.1/2024 z dnia 14.05.2024		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W dniu 20 marca 2026 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki, wydał decyzję znak: RPU.5121.50.2026.PNI		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych : 02.02.2024, zakończenie robót budowlanych: zakończono		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr 3.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2022-07 – pomiary w świetle tynku		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora – 70% Wpłaty nabywców lokali – 30%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązanych z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny- stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Więcej na: <a href="https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716.art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html">https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716.art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html</a>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap budowy	% udział w całości kosztów zadania	Planowany termin realizacji etapu
	Działka, dokumentacja, przygotowanie inwestycji	zakończono	20%

	Stan „zerowy” – budynek 1 oraz 2	zakończono	20%
	Stan surowy - montaż elementów konstrukcyjnych bud. 1 oraz 2	zakończono	15%
	Montaż stolarki okiennej (bez osprzętu), ścianki działowe, rozprowadzenie instalacji podtynkowych, tynki wewnętrzne - budynek 1 oraz 2	zakończono	20%
	Pokrycie dachu, rozprowadzenie instalacji podposadzkowych, wylewki– budynek 1 oraz 2	zakończono	15%
	Elewacja, pozostałe roboty wykończeniowe i rob. zewnętrzne – budynek 1 oraz 2	zakończono	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji cen		

**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 NABYWCYLOKAŁU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 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 opisane w umowie deweloperskiej oraz Ustawie j.w art. 43
---	--

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.
<p>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;</p> <p>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.</p>	
<p>II. Możliwość zapoznania się z materiałami:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata –sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową– sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p><del>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</del></p> <p><del>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</del></p> <p><del>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</del></p> <p><del>9) Dokumentem potwierdzającym:</del></p> <p>a) <del>Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</del></p> <p>b) <del>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</del></p>	Z materiałami pkt 1-5 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

~~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 Banku Spółdzielczym Rzemiosła prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczym Rzemiosła
- 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 100000 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 100000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych –co do zasady– następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ~~Bank Spółdzielczy Rzemiosła korzysta także z następujących znaków towarowych~~

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.