

PROSPEKT INFORMACYJNY

„ENKLAWA ZWIERZYNIEC”

KRAKÓW, UL. PYLNA

Inwestycja prowadzona na działkach nr: **20/1, 21/2, 21/8**
(wg. nowej numeracji 316, 317, 318, 319, 320, 322)



BUDYNEK JEDNORODZINNY DWULOKALOWY

NR: A-1, A-2, A-3, A-4, A-5

Zespół pięciu budynków jednorodzinnych (*dwulokalowych*)

wolnostojących z garażami.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	AB ARCHI – INWEST sp. jawna S.Całka, A.Świerczek Spółka Komandytowa
Adres	32-744 ŁAPCZYCA 535
Numer NIP i REGON	NIP: 868-195-64-29 Regon: 122224624
KRS	KRS : 0001115059
Nr telefonu	+ 48 510-083-009 +48 501-261-009
Adres poczty elektronicznej	enklawa@piorecki.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.enklawazwierzyniec.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	32-700 Bochnia, ul. płk. Józefa Serugi 10B
Data rozpoczęcia	<i>pozwolenie na budowę 25.05.2019</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.10.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	32-700 Bochnia, ul. płk. Józefa Serugi 10C
Data rozpoczęcia	<i>pozwolenia na budowę 23.05.2019</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.11.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	32-700 Bochnia, ul. płk. Józefa Serugi 10D
Data rozpoczęcia	<i>pozwolenie na budowę 23.05.2019</i>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.12.2021 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
SPRZEDAŻ DOTYCZY SAMODZIELNEGO LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU
MIESZKALNYM JEDNORODZINNYM DWULOKALOWYM WRAZ Z UDZIAŁEM W DZIAŁCE
I Z PRAWEM WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA Z CZĘŚCI DZIAŁKI ORAZ UDZIAŁU
W NOWO-WYDZIELANEJ DZIAŁCE DROGOWEJ – 1/10 WŁASNOŚCI**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kraków, ul. Pylna Działki ewidencyjne nr: 20/1, 21/2, 21/8 – po podziale działki otrzymały nową numerację (316, 317, 318, 319, 320, 322) – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr identyfikacyjny jednostki : 126102_9 Nr obrębu: K-7 nr 0007 Nazwa jednostki ewidencyjnej: Krowodrza	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00024069/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK – WYKREŚLONO DOTYCHCZASOWE WPISY	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	_____	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	
Akty planowania Przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub Zadaniem Inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	_____
	Miejskowy plan zagospodarowania Przestrzennego	UCHWAŁA NR VII/120/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 13 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.
	Miejskowy plan odbudowy	Poza obszarem zdegradowanym oraz poza obszarem rewitalizacji Wg.Uchwały Nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie.

	Inne	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN.6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. KDD.2 - Teren dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : 0,399
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,15-0,40
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	max 200m2 dla każdego budynku
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przykrytych dachem: 7,38-7,45 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70,8 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe/budynek
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wielkość oddziaływania inwestycji nie przekracza parametrów dopuszczanych przepisami i normami. Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska , ani dla higieny i zdrowia użytkowników.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Projektowany teren znajduje się na obszarze zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów zabytkowych , ani wymagających ochrony dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Ul. Pylna – droga publiczna</i>

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Istniejąca infrastruktura techniczna: Wodociąg, eNN, GAZ</i>
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	Oznaczenia przeznaczeń wg MPZP "Rejon ulic Podłużnej i Pylnej": KDD.2 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDL.1 - teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej, KDX.3 - KDX.5 - tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, MN.2, MN.5, MN.6, MN.11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, MN/U.10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Oznaczenia przeznaczeń wg MPZP "Dolina Rudawy": KDX.4 - tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, ZD.1 - tereny ogrodów działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, ZL.1 - teren lasu, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy, ZPs.2 - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni urządzonej publicznie dostępną Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik : 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,15-0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla jednego budynku 200m2

	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych przekrytych dachem: a) płaskim: 7,5 m, b) spadzistym: 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na jeden budynek 2 miejsca postojowe
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy, ponieważ obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR VII/120/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 13 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRĄK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRĄK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRĄK
	miejscowych planach odbudowy	BRĄK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_powo_dzie.json
	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	https://inwestycje.krakow.pl/investment/1394
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	https://inwestycje.krakow.pl/investment/1394
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	----
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 1024/6740.1/2022 PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja prawomocna: 13.09.2022r.	
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 wydane Pozwolenie na budowę	
Data zakończenia budowy	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 03-11-2023r. Zakończenie: 31 – 01– 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12 PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Na powierzchnię sprzedażową lokalu składać się będą – powierzchnia użytkowa oraz powierzchnia pomieszczeń przynależnych (m.in. garażu i kotłowni)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków: Środki własne oraz pozyskiwane wpłaty od klientów.
	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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to rachunek w banku należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach zgodnie z harmonogramem. Każdorazowa wypłata środków wymaga stwierdzenia przez bank zakończenia realizacji danego etapu prac. Korzyści dla nabywcy: ● zapewnia weryfikację przedsięwzięcia deweloperskiego ● wzrost bezpieczeństwa pieniędzy wpłacanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego ● wsparcie banku w nadzorze realizacji inwestycji deweloperskiej ● zabezpieczenie przed upadłością lub postępowaniem egzekucyjnym.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Bank Spółdzielczy w Limanowej

	Wykonanie prac	Realizacja do dnia	Procentowy koszt zadania inwestycyjnego
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ZAKUP DZIAŁKI (CZ.1) PROJEKT I POZWOLENIE NA BUDOWĘ Roboty ziemne, zagospodarowanie placu budowy Fundamenty bud nr A2-A5 Izolacje przeciwwilgociowe A2-A5	zrealizowano	11%
	Ściany parteru A2-A5 Strop parteru A2-A5 Ściany I piętra A2-A5 Schody I piętra A2-A5 Ściany działowe - parter + piętro A2-A5	zrealizowano	20%
	Fundamenty, ściany, stropy budynek nr A1 Dach - izolacje i pokrycie wszystkie budynki Obróbki blacharskie Przyłącz techn. wod-kan Stolarka okienna Stolarka drzwiowa zewn. + bramy	zrealizowano	20%
	Instalacja elektryczna - bez białego montażu Instalacja wod-kan Tynki wewn.	zrealizowano	10%
	Podłoga i posadzki Elewacje Wentylacja mechaniczna	zrealizowano	15%
	ZAKUP DZIAŁKI (CZ.2, SPŁATA HIPOTEKI) Instalacja c.o. Przyłacza techn. - enn, deszczówka, zbiorniki szambo Drogi - utwardzenie terenu Inne - zieleń, zagospodarowanie Roboty malarskie ZAKOŃCZENIE PRAC UZYSKANIE POZWOLENIA LUB ZGŁOSZENIA NA UŻYTKOWANIE BUDYNKU	15-04-2026r.	24%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena ulegnie zmianie w przypadku: 1. zmiany powierzchni sprzedażowej nabywanego lokalu mieszkalnego, tj. zarówno powierzchni użytkowej jak i pomieszczeń dodatkowych 2. zmiany obowiązujących stawek podatku od towaru i usług VAT na zasadach opisanych we wzorze umowy deweloperskiej.		

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Zgodnie z zapisami wzoru umowy deweloperskiej <u>Odstąpienie od umowy deweloperskiej.</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy albo o których mowa w art. 36 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,

ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	3) jeżeli deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmieniających się danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie ustalonym w umowie, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł 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 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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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, 13) w przypadku zmiany wysokości podatku od towarów i usług. 2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1 punkt 1 – 5 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 punkt 6 tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od tej umowy deweloperskiej, nabywca wyznacza deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności do lokalu a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 7 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, 5. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 8 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 9 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia, w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy, 7. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 punkt 13 tego paragrafu, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przeniesienia własności. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego (zapłaty ceny), w
--	--

	terminach i wysokościach określonych w tej umowie deweloperskiej, mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania przez nabywcę, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. Brak środków finansowych a w szczególności odmowa udzielenia kredytu bądź odstąpienie od umowy kredytu oraz wyjazd za granicę, nie są uznawane jako działanie siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w tym paragrafie, niedopuszczalne jest zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od tej umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej kwoty. 11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w tym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od tej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli dołączono do niego odrębny dokument w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierający zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, stosownie do art. 45 ustawy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi deweloper. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, opisanego w art. 45 ustawy i cofnięcie wniosku o wpis roszczenia w księdze wieczystej oraz wydać taki dokument deweloperowi, w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od umowy. Koszty sporządzenia oświadczenia zawierającego zgodę na wykreślenie lub cofnięcie wniosku oraz koszty wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej, ponosi nabywca. 14. Deweloper nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji zadania inwestycyjnego i spełnianiu jego obowiązków wynikających z ustawy i tej umowy deweloperskiej w przypadku zaistnienia okoliczności, za które nie można przypisać mu winy a w szczególności w przypadku: 1) decyzji władz, sądów i organów administracji publicznej zakazujących prowadzenia inwestycji lub nakazujących jej wstrzymanie lub w inny sposób uniemożliwiających prawidłową realizację zadania inwestycyjnego, 2) katastrof lub klęsk żywiołowych, pożarów, epidemii lub zagrożenia epidemicznego, zalań, obsunięć gruntu i podobnych wydarzeń, w tym stanu nadzwyczajnego, 3) wojen, strajków, niepokojów lub zaburzeń publicznych, 4) nie wykonania przyłączy energii elektrycznej lub gazu przez dostawców tych mediów.
--	--

	15. Jeżeli opóźnienie w realizacji zadania inwestycyjnego następuje z przyczyn opisanych w powyższym ustępie i opóźnienie przekroczy 90 dni, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy deweloperskiej, bez wyznaczania dodatkowych terminów.
--	---

INNE INFORMACJE

Deweloper zastrzega, że przedsięwzięcie deweloperskie może być finansowane także z kredytu bankowego, zabezpieczonego hipoteką obciążająca nieruchomości. W takim przypadku deweloper zobowiązuje się przedłożyć, przy zawieraniu umowy przeniesienia własności, zgodę banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. W przypadku braku takiej zgody, nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy deweloperskiej na warunkach takich, jak z winy dewelopera.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Budynek nr (obecnie oznaczony numerem porządkowym) lokal mieszkalny położony w KRAKOWIE, ul. Pylna		
Cena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi	 zł	
Powierzchnia sprzedażowa lokalu mieszkalnego – wg. Inwentaryzacji	m ²	
Cena m2 powierzchni sprzedażowej lokalu mieszkalnego	zł/m ²	
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	30-04-2026r.	
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	Tradycyjny murowano – żelbetowy
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<i>Załącznik nr 3. Standard wykończenia</i>
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	GAZ, PRĄD, WODA, KANALIZACJA SANITARNA

	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr.	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		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 lokalu użytkowego		Nie dotyczy
Indywidualny numer rachunku bankowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej
2. Rzuty segmentu
3. Standard wykończenia
4. Mapka planowanego zagospodarowania podziału działki - *Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.*