

26/11/2025

ELG POLAND
Szlak 22/777
31-153,
Kraków

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycji pn.: Solnik Residence



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ELG POLAND SPÓLKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ. KRS. 0000987836.	
Adres	Adres siedziby: Szlak 77 / 222, 31-153 Kraków, Polska Adresy, pod którymi jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul Wielkanocna 35, dz. 344/4	
Numer NIP REGON	NIP 6762623642	REGON 522854057
Numer telefonu	503-493-558	
Adres poczty elektronicznej	elgpoland@gmail.com oraz biuro@solnikresidence.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	elgpoland.pl oraz solnikresidence.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy

Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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 obrębu ¹⁾	Bodzów, rejon ul. Wielkanocnej i Widłakowej, działki: 344/1,344,2,344/3,344/4,344/5,344/6,344/7,344/8, 344/31, 378, 344/35, 339
Numer księgi wieczystej	KR1P/00680439/1 oraz KR1P/00168180/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00680439/1 na rzecz MASZKIIM BEBODZÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 27600000,00 (DWADZIEŚCIA SIEDEM MILIONÓW SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ, zabezpieczająca KAPITAŁ POŻYCZKI, ODSETKI, KOSZTY POSTĘPOWANIA ORAZ INNE ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z UMOWY POŻYCZKI Z DNIA 21.09.2023R.
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	Brak

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

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

wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Zgodnie z UCHWAŁĄ NR CIV/2692/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BODZÓW - REJON ULICY WIDŁAKOWEJ" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 19 czerwca 2018 r., poz. 4396. teren oznaczony symbolem: MN10 i MN14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDW.3 – tereny dróg wewnętrznych	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, fragment terenu dróg wewnętrznych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	0,2-0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,00 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na budynek
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar planu zawiera się w całości w granicy Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 654, poz. 3997).
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarach objętych granicą zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-	

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

		<p>letniej ustala się:</p> <p>1) zakaz lokalizacji: miejsc postojowych jako garaży lub parkingów podziemnych, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się;</p> <p>2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.</p>
	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	Droga publiczna ul. Widłakowa i wewnętrzna ul. Wielkanocna oraz planowany łącznik oznaczony w MPZP jako KDW3 między ul. Wielkanocną i Widłakową
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki szczegółowe opisane są w MPZP "BODZÓW - REJON ULICY WIDŁAKOWEJ" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 19 czerwca 2018 r., poz. 4396
Ustalenia obowiązującego miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	MN
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 dla budynku
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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od		
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr CIV/2692/18 Rady Miasta Krakowa. W promieniu 1 km od granic działki przewidziano w

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

przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:		MPZP następujące elementy przestrzenne / inwestycyjne: <ul style="list-style-type: none"> • tereny dróg publicznych (KD) oraz wewnętrznych dróg osiedlowych (KDW), • tereny infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, • tereny zieleni publicznej / zieleni urządzonej, • inne tereny publiczne zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Wskazane powyżej inwestycje są jedynie przewidziane w planie — na dzień sporządzenia prospektu nie ma informacji o terminie ich realizacji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Istniejący MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	decyzjach 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: brak	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak	

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	331/6740.1/2024 z dnia 15.04.2024 r. wraz z decyzją przeniesienia PnB nr 139/6740.5/2024 z dnia 17.06.2024r. 935/6704.1/2024 z dnia 9.10.2024 r. 1103/6704.1/2024 z dnia 5.12.2024 r. wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak (przewidywany termin kwiecień-czerwiec 2026 r.)	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	W trakcie realizacji, planowany 31.03.2026 r.	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 28.11.2024 r. Planowany termin zakończenia wszystkich robót: 30.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	9
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki w zabudowie bliźniaczej z dylatacją 2 cm., najmniejsza odległość między budynkami w zabudowie bliźniaczej – 11m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Pożyczka wierzyciela hipotecznego 100,00%	
Środki ochrony nabywców	Brak – inwestycja nie korzysta z mieszkaniowego rachunku powierniczego	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	brak
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Brak mieszkaniowego rachunku powierniczego. W ramach umowy rezerwacyjnej deweloper pobiera 1% wartości ceny nieruchomości.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Brak – inwestycja nie korzysta z mieszkaniowego rachunku powierniczego	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	(1) 25% - roboty ziemne wraz z konstrukcją (zakończenie 30/04/2025) (2) 25% - SSO (zakończenie 31/08/2025) (3) 25% - stolarka okienna i drzwiowa, instalacje elektryczne, sanitarne, tynki wewnętrzne oraz elewacje zewnętrzne, wylewki posadzki (31/12/2025) (4) 15% - PZT, przyłącza oraz ogrodzenie (31/03/2026) (5) 10% - przyłącze prądu, gazu oraz pozwolenie na użytkowanie (30/10/2026)	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>W ramach prowadzonego przedsięwzięcia nie jest zawierana umowa deweloperska. Jedyną umową podlegającą ustawie jest umowa rezerwacyjna (art. 2 ust. 1 pkt 2). Od umowy rezerwacyjnej nabywca może odstąpić na zasadach określonych w art. 34 ustawy, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w terminie 30 dni od jej zawarcia, jeżeli prospekt informacyjny lub jego załączniki nie zostały mu doręczone; - w terminie 30 dni od jej zawarcia, jeżeli prospekt lub jego załączniki zawierają informacje niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym; - jeżeli deweloper nie wykona obowiązków wynikających z umowy rezerwacyjnej, w szczególności nie zablokuje oferowanego lokalu; - jeżeli deweloper lub nabywca nie zawrą w terminie przewidzianym w umowie rezerwacyjnej umowy sprzedaży (po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie), z przyczyn leżących po stronie dewelopera. - W przypadku odstąpienia od umowy rezerwacyjnej deweloper zwraca nabywcy całość uiszczonej opłaty rezerwacyjnej. <p>Szczegółowe warunki odstąpienia od Umowy Sprzedaży:</p> <p>a) nieuzyskania przez Rezerwującego pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w art. 31 zdanie drugie Ustawy, w związku z negatywną oceną zdolności kredytowej w rozumieniu art. 4 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2245, z zm.);</p> <p>b) w przypadku niewykonania przez Dewelopera zobowiązania wynikającego z § 2 ust. 2 Umowy Rezerwacyjnej,</p> <p>c) w przypadku dokonania przez Dewelopera zmiany w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach bez poinformowania Rezerwującego, to jest z naruszeniem § 1 ust. 9 Umowy Rezerwacyjnej,</p> <p>d) gdy nie dojdzie do zawarcia Umowy Deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 2 ust. 4 Umowy Rezerwacyjnej, z innych przyczyn, niezależnych od żadnej ze Stron.</p> <p>Opłata rezerwacyjna w tych przypadkach zostanie zwrócona do 14 dni, od dnia otrzymania przez Dewelopera wezwania przez Rezerwujących do zwrotu wpłaconej opłaty rezerwacyjnej wraz ze wskazaniem rachunku bankowego, na który ma być wpłacona.</p> <p>5. W przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia przez Strony Umowy Deweloperskiej bądź Sprzedaży pomimo wykonania przez Dewelopera zobowiązania wynikającego z §2 ust. 2 Umowy i pomimo uzyskania przez Rezerwujących pozytywnej decyzji kredytowej lub przyrzeczenia udzielenia kredytu, o których mowa w ust. 4 lit. a) powyżej, Deweloper uprawniony będzie do zachowania Opłaty rezerwacyjnej.</p> <p>6. W przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia Umowy Deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 2 ust. 4 niniejszej Umowy, z przyczyn leżących po stronie Rezerwujących, wówczas zobowiązanie Dewelopera do rezerwacji</p>

	<p>Przedmiotu Rezerwacji wygasa oraz Deweloper będzie uprawniony będzie do zatrzymania całej wpłaconej Opłaty rezerwacyjnej, o której mowa w ust. 1 powyżej. W tej sytuacji Rezerwującym nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia względem Dewelopera.</p> <p>7. Opłata rezerwacyjna w żadnym przypadku nie podlega oprocentowaniu.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p> <p>Przedsięwzięcie nie korzysta z mieszkaniowego rachunku powierniczego; po zakończeniu budowy zawierana będzie umowa sprzedaży.</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu 	

użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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, 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	
--	--

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji:	
	Technologia wykonania	<p>Tradycyjna murowana z elementami żelbetowymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany nośne z pustaka PROTHERM DRYFIX gr. 25 cm i 18,8 cm. - stropy żelbetowe monolityczne - płyta fundamentowa żelbetowa 30 cm. - więźba dachowa krokwiowo-jętkowa wsparta na murlatach
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	teren zewnętrzny: trawniki, chodniki, parkingi wyłożone kostką brukową, podjazdy utwardzone z kruszywa, oświetlenie zewnętrzne, instalacje pod monitoring

	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc postojowych	2 na budynek (1 na lokal)
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, gaz, kanalizacja, światłowód,
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Całość budynku	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Zakres i standard prac wykończeniowych (standard deweloperski):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ocieplenie budynków (styropian grafitowy Lambda 0.033/32, gr. 15 cm.), ocieplenie płyty fundamentowej (styropian ekstrudowany, gr. 15 cm., SynthosMN14/RawagoMN10), w przyziemiu do poziomu 0,3 m. styropian ekstrudowany XPS), hydroizolacja powłokowa system NexlerMN14/BornitMN10 dwuskładnikowa, dodatkowe uszczelnienie blach Fugenblech na styku płyta fundamentowa i belki podwalinowej-obwodowej, kompletne wykończenie elewacji (deska polimerowa Greinplast, kolor śliwa-łączka oraz tynk silikonowy, kolor biały) - taras zielony – maty rozchodnikowe, hydroizolacja z membrany TPO, dodatkowa hydroizolacja elementu żelbetowego, docieplenie PIR, gr. 15 cm., kliny spadkowe XPS - wylewki cementowa pod wykończenie podłogi, ogrzewanie podłogowe - ściany /sufity – tynki gipsowe (w łazienkach hybrydowe THM pod płytki), - stolarka PCV, drzwi wejściowe do lokali - instalacja elektryczna z gniaздkami i włącznikami bez opraw (w tym instalacje pod domofon, światłowód, monitoring) - instalacja c.o. kompletna (kocioł gazowy De Dietrich bądź równoważne) - wentylacja z rekuperacją - instalacje pod klimatyzację - instalacja wod.-kan. bez białego mocarzu - pobór wody z sieci, instalacja kanalizacyjna, rury PCV - ogrodzenie panelowe kolor antracyt, - oświetlenie elewacji punktowe 	
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 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 lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych (załącznik 1 BUD).
 2. Wzór umowy rezerwacyjnej (załącznik Umowa Rezerwacyjna).
 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) (załącznik PZT BUD 8).
-