Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **Kraków, 04.03.2026**

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PROINS S.A.** **Forma prawna:** Spółka Akcyjna **KRS:** 0000110183	
Adres	**Miejsce wykonywania działalności gospodarczej:** Kraków **Adres siedziby spółki:** 30-544 Kraków, ul. Wapienna 2 **Adres punktów sprzedaży mieszkań:** Kraków, ul. Wapienna 2	
Numer NIP i REGON	**NIP:** 6792517212	**REGON:** 351544952
Numer telefonu	+48 (12)656-27-00	
Adres poczty elektronicznej	biuro@proins.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.proins.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	30-716 Kraków, ul. Przewóz 8, 10, 12, 14
Data rozpoczęcia	01.02.2012
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.11.2015

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	30-716 Kraków, ul. Przewóz 6
Data rozpoczęcia	30.04.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.06.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	30-716 Kraków, ul. Przewóz 4
Data rozpoczęcia	07.02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.02.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**Adres:** Kraków, ul. Przewóz 4 (segment B) **Numery działek:** 423 **Obręb ewidencyjny:** 19 Podgórze	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00656268/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	**Wschód:** budynek usługowo-produkcyjny **Północ:** ul. Myśliwska oraz budynki mieszkalne wielorodzinne **Południe:** ul. Przewóz oraz Kościół **Zachód:** ul. Saska oraz ul. Myśliwska W obrębie działki 423 znajduje się działka nr 60/4, na której znajduje się stacja trafo	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	MPZP „Rejon ulicy Przewóz”
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne[4]	Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa tzw. Uchwała krajobrazowa
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,4 – 1,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m

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.

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

4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
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 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie
	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	Miejsca parkingowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Woda** - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia **Ścieki oraz wody opadowe** - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej; zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji Ogólnospławnej **Ciepło** - zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy **Energia elektryczna** - doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia **Teletechnika** - zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu

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	**Działki 60/13, 422/1** – MW/U.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **Działka 403**– KDX.4 – Tereny ciągów pieszych **Działka 1/6** – MW.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **Działki 60/8** – U.1 – Tereny zabudowy usługowej **Działka 247/16** – KDL.2 – Tereny dróg publicznych **Działki 61/1, 61/2, 62/4, 396** – U.2 – Tereny zabudowy usługowej w tym sakralnej **Działka 177** – KDL.1 – Tereny dróg publicznych **Działka 247/18** – KDZT.2 – Tereny dróg publicznych z możliwością lokalizacji tramwaju
	Maksymalna intensywność zabudowy	**KDZT.2 –** nie dotyczy **KDL.1 –** nie dotyczy **KDL.2** – nie dotyczy **KDX.4** – nie dotyczy **MW/U.5** – 1,5 **MW.1** – 2,1 **U.1** – 1,2 **U.2** – 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**KDZT.2 –** nie dotyczy **KDL.1 –** nie dotyczy **KDL.2** – nie dotyczy **KDX.4** – nie dotyczy **MW/U.5** – 0,4-1,5 **MW.1** – 1,0-2,1 **U.1** – 0,4-1,2 **U.2** – 0,3-1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**KDZT.2 –** nie dotyczy **KDL.1 –** nie dotyczy **KDL.2** – nie dotyczy **KDX.4** – nie dotyczy **MW/U.5** – 30% **MW.1** – 33% **U.1** – 40% **U.2** – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**KDZT.2 –** nie dotyczy **KDL.1 –** nie dotyczy **KDL.2** – nie dotyczy **KDX.4** – nie dotyczy **MW/U.5** – 16 m **MW.1** – 20 m **U.1** – 13 m **U.2** – 20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**KDZT.2 –** nie dotyczy **KDL.1 –** nie dotyczy **KDL.2** – nie dotyczy **KDX.4** – nie dotyczy **MW/U.5** – 40% **MW.1** – 30%

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

		U.1 – 30% **U.2** – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**KDZT.2 –** nie dotyczy **KDL.1 –** nie dotyczy **KDL.2** – nie dotyczy **KDX.4** – nie dotyczy **MW/U.5** – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie **MW.1** – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie **U.1** – 20 miejsc na 100 zatrudnionych **U.2** – 10 miejsc na 100 uczestników
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 plany zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała nr XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 06.11.2019 dotycząca uchwalenia MPZP Rejon ulicy Przewóz:** KDZT.2 – rozbudowa ul. Saskiej o 2 dodatkowe pasy oraz linię tramwajową

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.

		KDX.4 – budowa ciągu pieszego łączącego ul. Myśliwską z ul. Szczecińską **Uchwała nr XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.03.2019 dotycząca uchwalenia MPZP Rejon ulicy Koszykarskiej:** KDZT.1 – rozbudowa ul. Saskiej o 2 dodatkowe pasy oraz linię tramwajową
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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	Budowa drogi gminnej klasy L (ul. Koszykarska) wraz budową kanału technologicznego
	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	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	**Pozwolenie na budowę:** nr 1250/6740.1/2021 z dnia 27.09.2021, **Organ wydający:** Prezydent Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.02.2026	
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 z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie prac:** 07.02.2022 **Zakończenie prac:** Prace zakończono	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma **PN-ISO 9836:2015-12** – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych [2]	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Wpłaty klientów** – 70% **Środki własne** – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**1)** Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy **2)** Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Etap I. Termin 31.07.2023 wartość 23%** 1. Zakup działki 2. Projekt, koszty związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę 3. Prace wyburzeniowe 4. Prace wstępne (przygotowanie placu budowy, zaplecze budowy, tymczasowe zasilanie placu budowy, tymczasowy przyłącz wody, drogi manewrowe, postawienie dźwigu wieżowego) 5. Prace ziemne – wykopy + zabezpieczenie wykopu (berlinka) 6. Płyta fundamentowa 7. Izolacja przeciwwodna płyty fundamentowej w technologii betonu wodoszczelnego **Etap II. Termin 15.09.2023 wartość 10%** 1. Ściany fundamentowe, słupy przyziemia, klatki schodowe, szyby windowe 2. Izolacja przeciwwodna ścian fundamentowych w technologii betonu wodoszczelnego 3. Płyta stropowa nad przyziemiem 4. Izolacja przeciwwodna płyty stropowej nad przyziemiem w technologii betonu wodoszczelnego 5. Izolacja cieplna ścian fundamentowych **Etap III. Termin 31.12.2023 wartość 14%** 1. Ściany parteru, strop nad parterem, klatki schodowe, szyby windowe 2. Ściany 1 piętra, strop nad 1 piętrem, klatki schodowe, szyby windowe 3. Ściany 2 piętra, strop nad 2 piętrem, klatki schodowe, szyby windowe **Etap IV. Termin 29.02.2024 wartość 15%** 1. Ściany 3 piętra, strop nad 3 piętrem, klatki schodowe, szyby windowe 2. Pokrycie dachy wraz z izolacjami cieplną i przeciwwodną, obróbkami blacharskimi 3. Ścianki działowe, kominy ponad dach 4. Stolarka PCV 5. Instalacja kanalizacji sanitarnej, wody i co – poziomy w przyziemiu (bez izolacji cieplnej) 6. Instalacja wentylacji mechanicznej – poziomy w przyziemiu **Etap V. Termin 30.08.2024 wartość 15%** 1. Instalacje sanitarne (kanalizacja, woda, co) – piony, rozprowadzenie podposadzkowe na parterze, 1 i 2 piętrze 2. Instalacja wentylacji mechanicznej – piony 3. Instalacje elektryczne i słaboprądowe – piony, okablowanie podtynkowe parter, 1 i 2 piętro 4. Wylewki mieszkań i klatek schodowych na parterze, 1 i 2 piętrze 5. Tynki wewnętrzne mieszkań i klatek schodowych na parterze, 1 i 2 piętrze 6. Balkony – montaż balustrad balkonowych 7. Obudowy pionów sanitarnych i wentylacyjnych na parterze, 1 i 2 piętrze 8. Ocieplenie stropu nad przyziemiem

	Etap VI. Termin 28.02.2025 wartość 13% 1. Instalacje sanitarne (kanalizacja, woda, co) – piony, rozprowadzenie podposadzkowe na 3 piętrze 2. Instalacje elektryczne i słaboprądowe – piony, okablowanie podtynkowe 3 piętro 3. Obudowy pionów sanitarnych i wentylacyjnych w przyziemiu, 3 piętrze 4. Tynki wewnętrzne mieszkań i klatek schodowych na 3 piętrze 5. Wylewki mieszkań i klatek schodowych na 3 piętrze 6. Windy – dostawa i montaż 7. Instalacja wentylacji mechanicznej na dachu (kanały wraz z ociepleniem) 8. Elewacje od poziomu zero po dach 9. Ocieplenie ścian klatek schodowych przyziemia 10. Montaż ościeżnic drzwi wejściowych do mieszkań 11. Montaż balustrad wewnętrznych bez pochwytów i malowania 12. Uzbrojenie terenu – przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody, cieplny, elektryczny **Etap VII. Termin 03.03.2026 wartość 10%** 1. Stolarka PCV – montaż nawietrzaków i klamek 2. Montaż ślusarki aluminiowej drzwi 3. Posadzki klatek schodowych 4. Prace malarskie – klatki schodowe, balustrady wewnętrzne i zewnętrzne 5. Instalacje sanitarne (kanalizacja, woda, co) – montaż osprzętu (grzejniki bez głowic, liczniki) 6. Instalacje sanitarne (woda i co) – izolacja cieplna poziomów w przyziemiu i pionów 7. Instalacje elektryczne – montaż osprzętu, tablice 8. Instalacja wentylacji mechanicznej – montaż urządzeń w budynku i na dachu 9. Wykonanie monitoringu CCTV 10. Uruchomienie i odbiór wind 11. Montaż skrzydeł drzwiowych do mieszkań bez progu 12. Elewacje poniżej poziomu zero 13. Prace ziemne – zasypy 14. Balustrady wewnętrzne – montaż pochwytów 15. Montaż bramy garażowej i drzwi technicznych 16. Zagospodarowanie terenu (układ komunikacyjny, miejsca postojowe, teren wokół budynku
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie

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 u-mów, 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 jeżeli:** 1) umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 **(30 dni od daty zawarcia umowy)** 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 **(30 dni od daty zawarcia umowy)** 3) 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 **(30 dni od daty zawarcia umowy)** 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy **(30 dni od daty zawarcia umowy)** 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego **(30 dni od daty zawarcia umowy)** 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów **(przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy)** 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 **(po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3)** 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 **(60 dni od daty zawarcia umowy)** 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie **(po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1)** 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego 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) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej jeżeli:** 1) 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. 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej 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 możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

II. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Rzemiosła w Krakowie 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).