

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Dla przedsięwzięcia deweloperskiego tj. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi
pod nazwą „MALBORSKA 151”**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Krakusa Developments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001054245 (dalej również jako „Spółka” lub „Deweloper”)	
Adres	ul. Zygmunta Mysłakowskiego 9, 30-136 Kraków (siedziba Spółki) ul. Sławkowska 6, 31-014 Kraków (Biuro Sprzedaży)	
Numer NIP i REGON	NIP: 6772429769	REGON: 369033999
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży: +48 538 284 646, +48 12 430 04 04	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@malborska151.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://malborska151.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Przedsięwzięcie deweloperskie „Malborska 151” jest pierwszym projektem realizowanym przez Krakusa Developments Sp. z o.o. Właściciele spółki zrealizowali przedsięwzięcie deweloperskie przy ul. Zamoyskiego 30 w Krakowie, w ramach innej spółki pod nazwą FRK BUD Sp. z o.o. SK.

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, przeciwko Krakusa Developments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kraków, ul. Malborska 151, działki o numerach ewidencyjnych: 872 obręb 0049, jednostka ewidencyjna Podgórze (Dz. – XI Podgórze Duchackie)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00071931/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</i>	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: - na północy – ul. Malborska, zabudowa jednorodzinna - na wschód – zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna - na południu – stacja kontroli pojazdów, serwis samochodowy, sklep spożywczy, zabudowa jedno- i wielorodzinna - na zachód – zabudowa jednorodzinna i usługowa, ul. Walerego Sławka W sąsiedztwie inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, biurowa oraz handlowo-usługowa. - ok. 750 m na południe – dwujezdniowa ul. Nowosądecka z liniami i przystankami tramwajowymi; - ok. 850 m na północ – ul. Kamieńskiego; - ok. 550 m na północny-zachód – Zajeżdźnia autobusowa Wola Duchacka; - ok. 900 m na północny-zachód – kompleks biurowo-usługowy „Bonarka”; - ok. 250 m na północny-wschód – Park Duchacki; - ok. 400 m na południowy wschód – Skwer przy ul. Estońskiej; - ok. 350 m na północny-wschód – Szkoła Podstawowa im. bł. Celinie Borzęckiej; - ok. 700 m na wschód – Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 17; - ok. 500 m na południowy-zachód – Szkoła Podstawowa nr 55 im. J. Iwaszkiewicza; Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują nienormatywnych uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Dodatkowe informacje dotyczące poziomu hałasu w otoczeniu działki dostępne na Mapie Akustycznej miasta Krakowa z 2022 r. (dostęp: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json) W dziale III księgi wieczystej widnieje obciążenie nieruchomości na rzecz działki sąsiedniej nr 873 (obręb 49 Podgórze) nieodpłatną oraz nieograniczoną w czasie służebnością w zakresie przeprowadzenia mediów, przechodu i przejazdu pasem o szerokości 6m wzdłuż wschodniej granicy działki nr 872, na całej jej długości. Co zatem idzie właściciel działki sąsiedniej nr 873 (zlokalizowanej w drugiej linii zabudowy) ma prawo do utwardzenia pasa służebności w celu wykonywania przechodu i przejazdu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w skrócie MPZP) – BRAK PLANU	Brak aktualnego planu miejscowego. Teren objęty jest sporządzanym planem miejscowym pn „Wola Duchacka - Wschód”. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=162381
	Miejscowy plan odbudowy	
	Brak	
	Inne ^{a)}	

	Brak	
Ustaleni obowiązujuącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu

- a) 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 obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy

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

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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Infrastruktura techniczna, Drogi wewnętrzne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość budynku od 10m do maks. 14m (w przypadku zastosowania dachu intensywnie zielonego), szerokość budynku od 25 do 31,5m od strony elewacji frontowej, ul. Malborskiej.
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z infrastrukturą techniczną towarzyszącą i drogami wewnętrznymi. Budynek mieszkalny wielorodzinny, stanowiący jedną bryłę o 4 kondygnacjach nadziemne i 2 podziemnych.

	usytuowanie linii zabudowy	6 metrów od drogi publicznej, ul. Malborskiej – działka drogowa nr 594/11
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 26% do 28%. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja zlokalizowana poza terenami podlegającymi ochronie przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana w strefie nadzoru archeologicznego, poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – tj. ul. Malborskiej. Obsługa komunikacyjna poprzez projektowany zjazd. Ilość miejsc postojowych zgodna z programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Cześć terenu inwestycji od strony wschodniej znajduje się w liniach rozgraniczających rezerwy terenu pod inwestycję drogową pn. „budowa ulicy Nowa Sławka”. Zaopatrzenie w media zapewnione z sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanych w ul. Malborskiej. Zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi od 26% do 28%. Decyzja o warunkach zabudowy nie określa wskaźnika intensywności zabudowy.
	wysokość zabudowy	Wysokość budynku od 10m do maks. 14m (w przypadku zastosowania dachu intensywnie zielonego).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wszystkie informacje dot. przeznaczenia terenu znajdują się w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego: - Malborska - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=126469 - Bonarka - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=3153&sub_dok_id=3

inwestycyjnym*, zawarte w: <i>* Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</i>		153 - Osiedle Kurdwanów https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88618 - Wielicka Kamieńskiego - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88407 - Krzemionki - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=17579&sub_dok_id=17579 - etap A: 127, 128, 140, 141, 142 - https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	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	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu

	szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	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	Decyzja nr 923/6740.1/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (AU-01-4.6740.1.158.2024.ACH) z dnia 7 października 2024 r. przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 91/6740.5/2025 z dnia 3 czerwca 2025 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, (AU-01-4.6740.5.26.2025.KZI)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - pozwolenie na użytkowanie nie zostało jeszcze wydane.	
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 – przedsięwzięcie realizowane na podstawie pozwolenia na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy - przedsięwzięcie nie obejmuje takiego zakresu.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 4 lipca 2025 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 31 marca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu, zostanie ustalona ostatecznie po przeprowadzeniu pomiarów wykonawczych i obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Okolo 50% środki własne Okolo 50% wpłaty kupujących	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy	
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie będzie prowadzić Otwarty Rachunek Powierniczy na rzecz Dewelopera, w celu przyjęcia, przechowywania i wypłacania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi na podstawie umowy deweloperskiej, zgodnie z warunkami określonymi w umowie i w Ustawie.		
	Na rzecz Kupującego mBank S.A. otworzy indywidualne konto w ramach rachunku powierniczego (subkonto), będące indywidualnym rachunkiem Nabywcy, generowanym przez Posiadacza Rachunku dla każdej umowy deweloperskiej, służącym Nabywcy do dokonywania wpłat, na którym mBank S.A. będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie opisanym w niniejszym Prospekcie Informacyjnym. Deweloper informuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.		
	mBank S.A. będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Wszelkie koszty prowadzenia zarówno Rachunku, jak i subkonta ponosi w całości Deweloper		
	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer etapu zadania inwestycyjnego	Udział kosztów budowy danego etapu oraz data ukończenia	Opis stanu zadania inwestycyjnego po zrealizowaniu etapu
	1	20% 30.11.2025	Zakup działki, roboty przygotowawcze, roboty ziemne i zabezpieczające
	2	10% 31.01.2026	Fundamenty – wykonanie płyty fundamentowej
	3	10% 30.04.2026	Zakończenie robót w stanie „zero”
	4	10% 31.07.2026	Stan surowy otwarty

	5	15% 15.10.2026	Stan surowy zamknięty	
	6	10% 31.12.2026	Elewacja i pokrycie dachu	
	7	15% 31.03.2027	Zakończenie budowy	
	8	10% 15.04.2027	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	
	Razem	100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie na warunkach określonych w umowie deweloperskiej jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności: a) zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, b) zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przesłanki i skutki oraz tryb odstąpienia opisane są szczegółowo we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego - zgodnie z §XI Umowy Deweloperskiej.			

INNE INFORMACJE

I. Informacja dotycząca zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego:

- II. W Biurze Sprzedaży osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:
- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości KR1P/00071931/8;
 - 2) kopią aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 3) kopią pozwolenia na budowę;
 - 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;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	 zł brutto z lokal nr (..... zł miejsce postojowe nr, zł komórka lokatorska nr)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ² brutto.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2027 r.

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 kondygnacje podziemne, 4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Konstrukcja żelbetowa monolityczna. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem oraz wełną mineralną, wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Dach płaski w technologii żelbetowej z warstwami izolacyjnymi, zielony. Schody żelbetowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie ze standardem prac wykończeniowych stanowiącym załącznik do prospektu.
	Liczba lokali w budynku	43 mieszkania
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca postojowe w garażu podziemnym wielostanowiskowym, 5 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	instalacja elektryczna instalacja centralnego ogrzewania instalacja wodna i kanalizacyjna instalacja RTV instalacja dzwonekowa instalacja wideo domofonowa doprowadzenie sieci światłowodowej
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – od strony ul. Malborskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z planem mieszkania stanowiącym załącznik do prospektu.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z planem mieszkania stanowiącym załącznik do prospektu oraz zakresem i standardem prac stanowiących załącznik do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – nie wydano
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – nie ustanowiono
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Standard wykończenia.
 3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 5. Załącznik informacyjny o prowadzonych postępowaniach administracyjnych oraz wydanych dla terenu miasta Krakowa decyzjach urbanistyczno-architektonicznych, między innymi decyzjach o warunkach zabudowy oraz decyzjach o udzieleniu pozwolenia na budowę
-