

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie , wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS 0000599210, o kapitale zakładowym w wysokości 7.772.547,00 złotych. <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	<u>Adres siedziby:</u> ul. Odkrywców 13 31-351 Kraków <u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Odkrywców 13 31-351 Kraków <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	6350000742 <i>NIP, o ile został nadany</i>	270509473 <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Numer telefonu	Siedziba: 012 446 99 90	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mieszkajwmiescie.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkajwmiescie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDEKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 6

Data rozpoczęcia	2 listopada 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 18.04.2023 roku numer ROIK I.5121.43.2023.MSZ
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-235 Kraków, ul. Stefana Banacha 23 i 25
Data rozpoczęcia	18 października 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 15.05.2023 roku numer ROIK I.5121.49.2023.AST
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 8
Data rozpoczęcia	22 marca 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 19.03.2024 roku numer RPU.5121.46.2024.GTE, która stała się ostateczna w dniu 19.03.2024 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFRORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 6, działki ewidencyjne numer 470/3 oraz 607/10, obręb 40, Krowodrza. Działki numer 470/3 i 607/10 zwane są dalej łącznie Nieruchomością .
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie dla Nieruchomości pod numerem KR1P/00574640/7 , zwana dalej Księgą Wieczystą .
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej numer KR1P/00574640/7 prowadzonej dla Nieruchomości wolny jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach. W dziale czwartym Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać wpisane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych

¹ Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

	nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem właściwego lokalu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Dla Nieruchomości prowadzona jest wskazana powyżej Księga Wieczysta numer KR1P/00574640/7.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). W sąsiedztwie znajdują się między innymi obiekty przedstawione na załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego, w szczególności: - liczna zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna (budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe) oraz budynek hotelowy z kortem tenisowym. W ramach istniejącej zabudowy funkcjonuje wiele lokali w których prowadzona jest różnego rodzaju działalność - handlowa, usługowa, hotelarska, edukacyjna, i inne, - na północny wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się punkt automatów paczkomatowych i słup ogłoszeniowy w odległości około 130 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się urządzony miejski park z boiskami i elementami małej architektury – w odległości około 50 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na północ od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Eljasza Walerego Radzikowskiego - w odległości około 150 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Armii Krajowej - w odległości około 350 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na południe od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się droga publiczna klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym – ulica Balicka – w odległości około 400 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się droga publiczna kategorii gminnej klasy lokalnej – ulica Wizjonerów, - na wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się przystanek autobusowy Odkrywców 02, - na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się droga publiczna kategorii gminnej klasy dojazdowej – ulica Odkrywców, - przebieg głównych ścieżek rowerowych – około 350 m na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wzdłuż ulicy Armii Krajowej oraz przebiegu ciągów pieszo-rowerowych – około 150 m na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - na południe od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się linie kolejowe nr 133 (będąca częścią linii E 30 należącej do III Panuropejskiego Korytarza Transportowego), 118 (Kraków Główny-Kraków Lotnisko), 100 (Kraków Mydlniki-Kraków Bieżanów), 95 (Kraków Mydlniki-Podłęże) – w odległości około 300 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na południowy wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się Przystanek Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej Bronowice – w odległości około 550 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego, - na północny wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się trzypoziomowy węzeł komunikacyjny Rondo Ofiar Katynia – w odległości około 300 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego. Ponadto: - przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się w strefie nalotów lotniska Kraków-Balice, - w segmencie południowym (K1) Budynku zlokalizowany jest lokal usługowy, który może być wykorzystywany na prowadzenie różnego rodzaju działalności handlowej, usługowej, edukacyjnej lub rekreacyjnej (w tym: medycznej, sportowo-rekreacyjnej, gastronomicznej, zwłaszcza restauracji, a także przedszkola czy żłobka, czy też działalności polegającej na sprzedaży artykułów koncesjonowanych), - w bliskim sąsiedztwie znajdują się również liczne place zabaw.
---	---

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i> Brak planu ogólnego Miasta Krakowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z 12 września 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 25 września 2012 roku, pozycja 4664
	Miejscowy plan odbudowy	Brak Miejscowego Planu Odbudowy.
	Inne ⁴	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” tzw. „Uchwała Krajobrazowa”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 9 marca 2020 roku, pozycja 1984 Uchwała Nr C/2707/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 1 grudnia 2022 roku, pozycja 7878 oraz uchwała Nr V/74/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 czerwca 2024 r. zmieniająca uchwałę nr C/2707/22 w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 20 czerwca 2024 roku, pozycja 4132 Uchwała Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 27 stycznia 2017 roku, pozycja 787 oraz uchwała Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie

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 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

		wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 5 października 2022 roku, pozycja 6497.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nieruchomość – w znacznej większości tereny oznaczone symbolem MWn.1 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę wielorodzinną. Przeznaczenie uzupełniające: a) możliwość lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych, b) możliwość lokalizacji garaży. Poza tym Nieruchomość znajduje się w niewielkiej części na terenach oznaczonych symbolami planu: - KD/L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz KD/D.2 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, z przeznaczeniem podstawowym: budowie drogowej, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą i dopuszczeniem lokalizacji: a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, c) obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem, d) zieleni urządzonej w pasach drogowych. - KDW – Tereny dróg wewnętrznych z przeznaczeniem pod budowę dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono wskaźnika maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 13 metrów, a w strefie wyższej zabudowy II określonej na Rysunku Planu – 16 metrów. Maksymalna wysokość wolnostojących budynków garażowych: 4,5 metra.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsc na 1 mieszkanie, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej usług.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

		3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m, 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych, 5) zakaz przesłaniania urządzeniami reklamowymi elewacji budynków mieszkaniowych, 6) zakaz lokalizacji stacji paliw gazu płynnego, 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej, 8) nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono/nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W celu ochrony zabytków archeologicznych oznaczono na Rysunku Planu stanowisko archeologiczne, którego ochrona realizowana jest na podstawie przepisów odrębnych: Kraków – Bronowice Małe 16 (AZP 102 – 56, 181). Cały obszar znajduje się w zasięgu strefy nadzoru archeologicznego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wysokość noworealizowanych obiektów nie może przekraczać, oznaczonych na Rysunku planu rzędnych, w zakresie 340 m n.p.m. – 370 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice. Wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza na tle otoczenia, powinna być niższa o co najmniej 10 metrów od rzędnej określonej na rysunku planu strefą ograniczeń wysokości zabudowy (m n.p.m.) w pasie nalotów Lotniska Kraków – Balice.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach terenów komunikacji, przedstawiony na Rysunku Planu: 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne: a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD/GP - ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej, b) drogę klasy lokalnej – KD/L - na połączeniu ul. Eliasza Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej; 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje: a) publiczne drogi klasy dojazdowej: - KD/D.1 - droga między terenami U.2 i U.3, połączona z KD/L, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 6 – Poz. 4664 - KD/D.2 - droga obwodowa w zachodniej części obszaru, połączona z KD/L, - KD/D.3 - ul. Radzikowskiego, bez połączenia jezdni z KD/GP, b) droga wewnętrzna – KDW; 3) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmuje budowę wszystkich nowych odcinków w terenach KD/L i KD/D.1, KD/D.2; 4) przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.

		2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 3. Na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizowania tras rowerowych. 4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych. 5. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacja zbiorowa: 1) południowa część obszaru planu znajduje się z zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej Kraków-Bronowice; 2) do obsługi obszaru jest przeznaczona sieć komunikacji autobusowej, z trasami w ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego i lokalnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem. 2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się następujące wytyczne dotyczące: 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń; 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych; 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych. 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 7 – Poz. 4664 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o z miejską sieć wodociągową, b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w wielkościach określonych w przepisach odrębnych; 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, b) zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencje w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań: - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, - spowalniających odpływ, - zwiększających retencję; 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

		4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej nastąpi w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy), energię elektryczną lub alternatywne źródła energii; wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła; 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się: a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia, b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN; 6) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	KD/L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, KD/D.1, KD/D.2 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: Budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, obiektów małej architektury, lokalizowanych niekolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem, zieleni urządzonej w pasach drogowych KDW – Teren drogi wewnętrznej: Teren przeznaczony pod: budowle dróg wewnętrznych, wraz z przynależnymi odpowiednio do ich funkcji drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami; przeznaczenie tych terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury. MWn.2 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej Niskiej Intensywności: Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych oraz garaży. MN.4, MN.3, MN.2 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej: Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym. MN/U.1 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej i Usług: Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną z usługami wbudowanymi oraz zabudowę usługową wolnostojącą. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji garaży. MN/MW.1 – Tereny Zabudowy Mieszkaniowej: Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę wielorodzinną. U.1, U.2 – Tereny Zabudowy Usługowej:

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

		Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę usługową. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych. U/MW – Teren Zabudowy Usługowo-Mieszkaniowej: Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę usługową oraz zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji garaży podziemnych i naziemnych. MW/U – Teren Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Usługami: Podstawowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z usługami wbudowanymi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji garaży.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów KD/L, KD/D.2, KDW nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy. Dla terenów MWn.2, MN/MW.1, MW/U – 35%. Dla terenów MN.4, MN.3, MN.2, MN/U.1 – 40%. Dla terenów U.1, U.2, U/MW – 60%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów KD/L, KD/D.2, KDW nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy. Dla terenów MWn.2 – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 13 metrów, a w strefie wyższej zabudowy II określonej na Rysunku Planu: 16 metrów; maksymalna wysokość wolnostojących budynków garażowych: 4,5 metra. Dla terenów MN.4, MN.3, MN.2 – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 10 metrów; maksymalna wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych: 4,5 metra. MN/U.1 – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: 13 metrów; maksymalna wysokość wolnostojących budynków garażowych: 4,5 metra. MN/MW.1 – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 13 metrów. Dla terenów U.1 – maksymalna wysokość budynków: 16 metrów Dla terenów U.2 – maksymalna wysokość budynków: 25 metrów, a w strefie wyższej zabudowy I określonej na Rysunku Planu – 35 metrów. Dla terenów U/MW – maksymalna wysokość budynków: 25 metrów, a w strefie niższej zabudowy określonej na Rysunku Planu: 19 metrów. Dla terenów MW/U – maksymalna wysokość budynków: 25 metrów.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów KD/L, KD/D.2, KDW nie ustalono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów MWn.2, MN/MW.1, MW/U – 45%. Dla terenów MN.4, MN.3, MN.2 – 50%. Dla terenów MN/U.1 – 40%. Dla terenów U.1, U.2, U/MW – 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla wszystkich terenów: Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej – dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsc na 1 mieszkanie, a w przypadku usług w zabudowie mieszkaniowej –

		dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, Dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo w usługach z użytkownikami (klientami) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej. Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	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	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	Biuletyn Informacji Publicznej - Plany Inwestycyjne Gminy Kraków	1. Budowa linii tramwajowej z Azorów do Bronowic oraz parkingu typu „<i>park & ride</i>” w okolicy Galerii Bronowice, przy czym jeden z wariantów przeprowadzenia linii tramwajowej uwzględnia przebieg przez Rondo Ofiar Katynia – około 500 metrów na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Realizacja węzła przesiadkowego z parkingiem typu „<i>park & ride</i>” (parkingu przeznaczonego dla kierowców, którzy dojeżdżają z przedmieść, pozostawiają swoje pojazdy w wyznaczonych miejscach i przesiadają się do komunikacji zbiorowej), terminalem autobusowym, parkingami rowerowymi i przebudową układu drogowego – około 600 metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Stworzenie połączenia torowego szybka kolej-tramwaj oraz węzła integracji kolei aglomeracyjnej z systemami transportu miejskiego – około 600 m metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4. Budowa kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenie z przystankiem Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej Bronowice w odległości około 500 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 5. Modernizacja istniejących lub projektowanie nowych odcinków tramwajów szybkich i tradycyjnych oraz budowa pętli tramwajowej – wzdłuż ul. Balickiej i ul. Armii Krajowej. 6. Przebudowa skrzyżowania ul. Na Błonie i ul. Balickiej w celu przesunięcia przejścia dla pieszych na wschodnim wlocie ww. skrzyżowania – w promieniu około 500m na południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 7. Przebudowa skrzyżowania ul. Lindego i ul. Na Błonie w celu wykonania zmiany geometrii skrzyżowania wraz z przesunięciem i budową przejść dla pieszych – w promieniu około 900m na południowy zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 8. Przebudowa skrzyżowania ul. Armii Krajowej i ul. Zarzecze w celu wykonania wydłużenia pasa do skrótu w lewo – w promieniu około 1000m na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 9. Budowa odcinka III Obwodnicy Miasta Krakowa - Trasy Zwierzynieckiej, która stanowiła będzie przedłużenie ul. Armii Krajowej (od węzła Rondo Ofiar Katynia do węzła Przegorzały) i budowa Trasy Balickiej (od węzła Armii Krajowej do węzła autostradowego Kraków–Balice), przy czym dwa z wariantów budowy trasy Zwierzynieckiej przewidują budowę linii tramwajowej na całej długości trasy – od ul. Balickiej do hubu komunikacyjnego na Ks. Józefa - w odległości około 700 m na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 10. Budowa szybkiego, bezkolizyjnego transportu szynowego–premetro, łączącego planowaną zajezdnię tramwajową przy ulicy Jasnogórskiej z pętlą na Wzgórzach Krzesławickich, którego fragment planowany jest w okolicy ul. Armii Krajowej. 11. Doposażenie parku miejskiego w rejonie ul. Radzikowskiego w odległości około 50 m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 12. Budowa żłobka przy ul. Jabłonkowskiej 29a w odległości ok. 700 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
---	---	--

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.

		13. Budowa Domu Kultury z Klubem Seniora w Bronowicach Wielkich przy ul. Jasnogórskiej w Krakowie w odległości ok. 1500 m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Link do planów inwestycyjnych: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=12064
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Wystąpienie strefy, w której może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego – strefa rozpoczyna się około 700 m na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Wystąpienie rowów o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagających rekonstrukcji – około 500 metrów na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Wystąpienie obszaru rozwoju centralnego systemu ciepłowniczego – około 600 m metrów na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4. Wystąpienie strefy wymagającej budowy lub rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę - około 150 m metrów na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 5. W pasach dróg publicznych KDL i KD/D.2 oraz na terenach sąsiadujących planowana jest budowa sieci infrastruktury technicznej (osiedlowej sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągu, sieci teletechnicznej oraz sieci energetycznej), które stanowiły będą źródło mediów dla innych przedsięwzięć deweloperskich przewidzianych do realizacji w przyszłości, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	w ramach inwestycji deweloperskiej (plany Dewelopera)	Deweloper złożył wniosek o przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia - obejmującego nieruchomości sąsiadujące z Przedsięwzięciem Deweloperskim. Szczegóły wniosku i zakres planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym znajduje się w biuletynie informacji publicznej pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=196417
	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 gminnej drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego w Krakowie, około 50 m na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego	Przebudowa istniejącej linii kolejowej E30 oraz realizacja nowych linii w ramach Programu Centralnego Portu Komunikacyjnego (tj. m.in. linii nr 113, zapewniając nowe połączenie Krakowa z Centralną Magistralą Kolejową (CMK), Katowicami i Oświęcimiem) – w odległości około 300 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego (dla układu torowego) i około 950 m (dla przystanku kolejowego).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	<u>nie</u> *

* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z 4 listopada 2016 roku numer 2658/2016 (znak AU-01-1.6740.1.1675.2016.KMR), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca Deweloperowi pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn: "Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan, elektryczną i niskoprądową; przy ulicy Katowickiej w Krakowie, na działkach nr 562/7, 470/3 obręb 40 Krowodrza", zmieniona ostateczną decyzją numer 1223/6740.1/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z 4 października 2022 roku w sprawie zmiany decyzji pozwolenia na budowę numer 2658/2016 z dnia 4 listopada 2016 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek nie jest objęty decyzją o pozwoleniu na użytkowanie, albowiem oddanie do użytkowania nastąpiło na podstawie zgłoszenia przystąpienia do użytkowania, do którego nie został wniesiony sprzeciw – przy czym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki zaświadczeniem wydanym 18 kwietnia 2023 roku, znak: ROIK I.5121.43.2023.MSZ, nr id. pisma: 47927.213940.255701 zaświadczył, że nie wniósł, w terminie ustawowym, sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługą w parterze oraz towarzyszącą infrastrukturą wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., źródła ciepła, wod.-kan, elektryczną i niskoprądową zlokalizowanego na działkach 607/8, 607/9, 607/10, 470/3 obręb 40 Krowodrza przy ul. Wizjonerów 6 w Krakowie.	
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 2 listopada 2019 roku. Termin zakończenia robót budowlanych – 27 lutego 2023 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek (w części nadziemnej podzielony na 2 segmenty: północny-K2 i południowy-K1)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie segmentów Budynku zrealizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. Minimalny odstęp pomiędzy nadziemnymi segmentami Budynku wynosi 21 metrów licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku Minimalna odległość, w części nadziemnej, do najbliższego budynku sąsiedniego (budynku przy ul. Wizjonerów 4) wynosi około 22 metry licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku. Odległość części nadziemnych Budynku wszerek (szerokość patio) wynosi około 35 metrów (dla segmentu K1) i około 29 metrów dla segmentu K2, a wzdłuż (długość patio) wynosi około 119 metrów.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obmierzona jest na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: - pola powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m² z dokładnością 0,01m². Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01m²) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów, - powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (loggie, ogródki), - powierzchnie pod ściankami działowymi nie są wliczane do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało sfinansowane ze środków własnych Dewelopera (w 100 %).
	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 ⁷	Zgodnie z art. 49 ust 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zgodnie z którym wysokość ta w przypadku zamkniętego rachunku wynosi 0,1% (jedną dziesiątą procenta). W związku z faktem, że Deweloper rozpoczął sprzedaż lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (brak było obowiązującej stawki w dniu rozpoczęcia sprzedaży), na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Deweloper nie ma obowiązku odprowadzenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych, określających wysokość stawki, Deweloper poinformuje o tym Nabywcę.

* Niepotrzebne skreślić.

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 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu przez nabywcę każdego z praw wynikających z tej umowy. Rachunek powyższy funkcjonuje na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą (w szczególności art. 6 – art. 15. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy – co stosuje się odpowiednio w przypadku
--	---

	odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne. W przypadku rozwiązania umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiać zgodne oświadczenia woli (złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 18, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 169.860.668,00 złotych				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I	Wydzielenie działek dla inwestycji, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	20,00%	Wykonane	
	Etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacją podziemną (Garażem) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.	20,00%	Wykonane	
	Etap III	Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych	20,00%	Wykonane	
	Etap IV	Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych do budynku, bram do Garażu oraz przeszkleń lokalu usługowego.	20,00%	Wykonane	
	Etap V	Wykonanie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, wykonanie instalacji wewnętrznych z przyłączami, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, Ostateczne Pozwolenie na Użytkowanie.	20,00%	Wykonane	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja – zmiana ceny uzależniona od zmiany siły nabywczej pieniądza nie jest planowana. Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – w sytuacji gdy zmiana spowoduje podwyższenie Ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny.				
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	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej Ustawą) – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, b) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy,				

domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 Ustawy, h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 Ustawy, j) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) rzeczoznawca stwierdził wadę istotną, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe, m) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej Ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia. <u>Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u> a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinne stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy – brak obciążeń hipotecznych. 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego	

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

Nie dotyczy.

- II. 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;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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.

Deweloper informuje, że zapewnia Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa – w siedzibie Dewelopera w Krakowie przy ul. Odkrywców 13 z:

1. aktualnym odpisem Księgi Wieczystej KR1P/00574640/7 prowadzonej dla Nieruchomości,
2. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dotyczącym Henniger Investment Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
3. poświadczoną przez notariusza kopią Pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z 4 listopada 2016 roku nr 2658/2016 (znak AU-01-1.6740.1.1675.2016.KMR) oraz Decyzji Zmieniającej – decyzji nr 1223/6740.1/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z 4 października 2022 roku,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
5. projektem budowlanym,
6. Dopuszczeniem do Użytkowania, to jest zaświadczeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 18 kwietnia 2023 roku, znak: ROIK I.5121.43.2023.MSZ, nr id. pisma: 47927.213940.255701,
7. zaświadczeniem o samodzielności Lokalu, to zaświadczeniem nr []/2023 wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 27 kwietnia 2023 roku, znak: AU-01-7.7120.275.2023.MSK,

jak również:

8. kopią uchwały Rady Miasta Krakowa nr LIV/728/12 z 12 września 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” wraz z rysunkiem planu,
9. kopią decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 141/2016 z 9 czerwca 2016 roku oraz nr 6/2016 z 19 stycznia 2016 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A., prowadzącym 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku S.A.,
- 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,
- 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych Nieruchomości Deweloperskiej oraz inne prawa związane z lokalem. Cena powyższa nie zawiera: • ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącej *** złotych), • ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej *** złotych), które nie są zależne od powierzchni.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** złotych / m2 Cena powyższa nie zawiera: • ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącej *** złotych), • ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej *** złotych), które nie są zależne od powierzchni.

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	do *** roku	
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	4 kondygnacje nadziemne (parter + 3 piętra) oraz jedna kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegółowo opisany standard wykonania prac wykończeniowych stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	224 lokale mieszkalne, 1 lokal usługowy oraz niestanowiące odrębnych lokali pomieszczenia w kondygnacjach podziemnych (garaż podziemny i inne pomieszczenia).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	279 miejsc garażowych w Garażu podziemnym.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło zdalaczynne, budynkowa instalacja internetowa, telefoniczna i telewizji kablowej, która umożliwia przyłączenie zewnętrznego operatora.
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez wjazd w północnej części działki 607/10 na ulicę Wizjonerów, graniczącą z przedsięwzięciem deweloperskim od północy i od wschodu (która stanowi drogę publiczną klasy lokalnej).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze *** usytuowany na parterze / *** piętrze Budynku . Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i powierzchnie. Mieszkanie *** m2: powierzchnie poszczególnych pomieszczeń są określone w załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	27 kwietnia 2023 roku	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu.
 3. 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).
 4. Standard wykonania.
 5. Mapa określająca położenie obiektów w sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wpływających na warunki życia.
-