



PROSPEKT INFORMACYJNY

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z LOKALAMI HANDLOWO-USŁUGOWYMI ORAZ
WIELOSTANOWISKOWYM GARAŻEM PODZIEMNYM
- KRAKÓW, OS. BOHATERÓW WRZEŚNIA 90A
(BUDYNEK NR 9)**



INWESTOR:

**F.R.B. INTER-BUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
UL. CZERWONE MAKI 65
30-392 KRAKÓW**

Data sporządzenia prospektu: 23.01.2026 r.

Aktualizacja: 18.03.2026r. *

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	F.R.B. INTER-BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000537013	
Adres	30-392 Kraków, ul. Czerwone Maki 65	
Numer NIP i REGON	NIP: 9452168323	REGON: 122555947
Numer telefonu	(12) 25 25 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@inter-bud.pl	
Numer faxu:	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inter-bud.pl	

DANE BIURA SPRZEDAŻY MIESZKAŃ	
Adres:	Kraków, os. Bohaterów Września 84/1
Dane kontaktowe:	tel.: +48 (12) 267 62 06 e-mail: mieszkania@inter-bud.pl www: www.mieszkania.inter-bud.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Historia INTER-BUD rozpoczęła się w 1989 r. Od początku działalności specjalizujemy się w realizacji inwestycji budowlanych, w tym obiektów budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego, użyteczności publicznej, a także w wykonywaniu różnego rodzaju prac remontowo-budowlanych i instalacyjnych, w tym również dotyczących obiektów zabytkowych. Działalność deweloperską rozpoczęliśmy w 1996 r., a wypracowany na przestrzeni lat potencjał ekonomiczny i techniczny stawia nas obecnie w pozycji jednego z największych krakowskich deweloperów. Dynamiczny rozwój tego obszaru działalności stanowi konsekwencję świadomych i długoterminowych działań w zakresie planowania i przygotowania inwestycji, prowadzonych w oparciu o własne biuro projektowe, zaplecze techniczne i wykonawcze. Grupa INTER-BUD tworzy miejsca przyjazne mieszkańcom i samowystarczalne pod wieloma względami, stosując unikatowe rozwiązania ekologiczne i urbanistyczne oraz liczne udogodnienia zwiększające komfort użytkowania. INTER-BUD został siedmiokrotnie uhonorowany statuetkami Złotego Sokoła i tytułem Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku, a w 2022 roku dodatkowo otrzymał Specjalną Nagrodę Jubileuszową za całokształt działalności z okazji X edycji tego prestiżowego konkursu organizowanego (co 2 lata) przez Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań w Krakowie.
NAGRODY I WYRÓŻNIENIA: 2004 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2004 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2004; 2006 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2006 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2006; 2007 r. - Tytuł „Firmy Przyjaznej Maluchom”, przyznany w drugiej edycji akcji Gazety Wyborczej „Kraków Przyjazny Maluchom”; 2008 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2008 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2008; 2009 r. - Budowa Roku 2009 dla inwestycji Wiślane Tarasy organizowanej przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa 2010 r. Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2010 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2010; 2011 r. - II miejsce w rankingu Mieszkaniowej Marki Roku, najbardziej rozpoznawalnej marki na polskim rynku nieruchomości; 2012 r. - Główna nagroda art. URBANICA, w konkursie organizowanym przez ZIKiT, dla Wiślanych Tarasów za interesującą kompozycję urbanistyczną - sekwencję otwartych wewnątrz poszczególnych kwartałów zabudowy zgrupowanych wzdłuż ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego łączącego Bulwary Wiślane od strony ul. Podgórskiej z rejonem Ronda Kotlarskiego, wysoki standard elementów małej architektury oraz wysoką jakość kompozycji zieleni; 2014 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2014 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2014; 2016 r. - II miejsce dla inwestycji Grzegórzki Park w plebiscycie „Inwestycja przyjazna mieszkańcom” organizowanym przez Krakowski Rynek Nieruchomości; 2018 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2018 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2018; 2019 r. - Nominacja do ogólnopolskiego konkursu „Inwestycja Dekady”, organizowanym przez portal RynekPierwotny.pl 2020 r. I miejsce dla inwestycji Wiślane Tarasy 2.0 w plebiscycie „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom”, organizowanym przez Krakowski Rynek Nieruchomości; 2020 r. - Nagroda Specjalna Złotego Sokoła 2020 przyznana w konkursie o tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego Dewelopera Roku 2020; 2022 r. - Nominacja do tytułu Symbol Nowoczesnego Mieszkania 2022 r.; 2022r.-Tytuł Dewelopera Roku 2021 - tytuł przyznany przez Gazetę Finansową i Home&Market; 2022 r. - Nagroda Jubileuszowa przyznana z okazji XX-lecia organizacji konkursu o tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku i nagrodę Złotego Sokoła oraz X edycji konkursu; 2022 r. - Spółka INTER-BUD Developer (Grupa INTER-BUD) została Laureatem Diamentów Forbesa; 2023 r. - Spółka INTER-BUD Developer (Grupa INTER-BUD) została Laureatem Diamentów Forbesa;

2023 r. - Wyróżnienie Dewelopera Roku w raporcie Gazety Finansowej i Home&Market, w którym znajdują się firmy, które cechuje świetna pozycja i opinia na rynku oraz najwyższy poziom świadczonych usług, podejście proekologiczne w rozwiązaniach jakie proponują swoim klientom.

PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH

	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym oraz infrastrukturą towarzyszącą - jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy”
	Adres:	Kraków, ul. Grzegórzecka 67H
	Data rozpoczęcia:	2010 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	31.03.2013 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą - I etap inwestycji obejmującej budowę osiedla pn.: „Grzegórski Park”
	Adres:	Kraków, ul. Francesco Nullo 42
	Data rozpoczęcia:	2012 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	14.11.2013 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą towarzyszącą - jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy 2.0.”
	Adres:	Kraków, ul. Grzegórzecka 69D
	Data rozpoczęcia:	I kw. 2017 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	28.12.2018 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą
	Adres:	Kraków ul. Fabryczna 11
	Data rozpoczęcia:	IV kw. 2018 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	21.05.2021 r.
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, częścią usługową oraz infrastrukturą towarzyszącą - jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy 2.0”
	Adres:	Krakow, ul. Grzegórzecka 69B
	Data rozpoczęcia:	III kw. 2019 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	27.05.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową z wielostanowiskowym garażem podziemnym; jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy 2.0”
	Adres:	Kraków, ul. Grzegórzecka 69E

	Data rozpoczęcia:	III KW. 2021r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	07.03.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Kraków, os. Bohaterów Września; działka nr 363/1 obr. 1, jedn. ewid. Nowa Huta	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00656167/6	
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 ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Budynek objęty Przedsięwzięciem deweloperskim stanowi kolejny etap inwestycji pn. „Piasta Towers”. Budynek ten realizowany jest w sąsiedztwie innych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi (budynki takie usytuowane są od strony zachodniej i południowo-zachodniej. Od strony południowej znajdują się obiekty Urzędu Skarbowego Kraków-Nowa Huta. Od strony południowej znajduje się droga stanowiąca dojazd do ul. Piasta Kołodzieja i okolicznych nieruchomości, a także obiekty handlowo-usługowe. Ok. 200 m od miejsca realizacji budynku znajduje się przystanek kolejowy Kraków Piastów, z dojazdem między innymi do Dwora Głównego w ciągu 10 min - planuje się połączenie przystanku linią tramwajową z pętlą tramwajową przy ul. Piasta Kołodzieja. Ww. obiekty nie generują szczególnych uciążliwości zapachowych, hałasowych ani świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mistrzejowice - Północ" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Przeznaczenie terenu	MWi/U.1 – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o podstawowym przeznaczeniu pod: - zabudowę budynkami mieszkalnymi

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

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

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub 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.

		wielorodzinnymi; - zabudowę budynkami usługowymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	36 m (dla budynków mieszkalnych)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Maksymalna ochrona zieleni istniejącej – jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu. Nie ma kolizji budynku i infrastruktury technicznej z istniejącą zielenią wysoką. Inwestycja nie znajduje się na obszarze Natura 2000 i nie ma wpływu na obszary Natura 2000.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy terenu inwestycji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji znajduje się poza obszarami ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków ani miejskiej ewidencji zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji skomunikowany jest z drogą publiczną, którą stanowi ul. Piasta Kołodzieja, od strony południowej i zachodniej drogami wewnętrznymi. Planowane drogi: – od strony południowej droga lokalna KDL.4 obejmująca istniejącą drogę wewnętrzną, – od strony północno-zachodniej droga dojazdowa KDD.8. Realizacja planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: – rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami, – rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– zakaz zwiększania intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wyznaczonych strefach, – utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, – powiązanie planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, – zasada lokalizacji obiektów i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, – odprowadzanie ścieków/wód opadowych/ roztopowych – do kanalizacji sanitarnej, – zakaz przydomowych oczyszczalni, – zaopatrzenie w gaz – zaopatrzenie odbiorców w oparciu o sieć niskiego i średniego ciśnienia,

		– zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii poza instalacjami powyżej 100kW, – zaopatrzenie w energię elektryczną stacje transformatorowe SMN/nN, sieci wysokiego/niskiego/średniego napięcia oraz odnawialne źródła energii poza instalacjami powyżej 100kW.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1. <u>Strona południowa:</u> – U.12 - zabudowa budynkami usługowymi, 2. <u>Strona wschodnia:</u> – MW.6 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 3. <u>Strona północno-wschodnia:</u> - KU.2 teren obsługi i urządzeń o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego – pętla tramwajowa i autobusowa oraz garaże podziemne dla pojazdów, 4. Strona południowo-wschodnia: – MW/U.1 - zabudowa wielorodzinna z usługami, lokale usługowe (usługi wbudowane w budynki wielorodzinne) i budynki usługowe, 5. Strona północno-zachodnia: – U13 - zabudowa budynkami usługowymi,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1. <u>Strona wschodnia:</u> – MW.6 0,2 - 1,8 2. <u>Strona południowa:</u> - U.12 0,3 - 0,6 3. <u>Strona północno-zachodnia:</u> – U-13 0,4 - 2,0 4. <u>Strona południowo-wschodnia:</u> - MW/U.1 0,5 - 4,0 5. <u>Strona północno-wschodnia:</u> <i>brak</i>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	550 m² dla terenów oznaczonych: U12, U13, MW.6, MW/U.1.
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenów oznaczonych: U12 37m, U13 20m, MW.6 30m, MW/U.1 36m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla terenów oznaczonych: U12, U13, MW.6, MW/U.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca / 1 mieszkanie (mieszkalne); 20-30 miejsc / 100zatrudnionych/użytkowników (oświata, handel ...); dla terenów oznaczonych: U12; U13; MW.6; MW/U.1.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<i>Nie dotyczy</i>
	forma architektoniczna	<i>Nie dotyczy</i>
	usytuowanie linii zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	intensywność wykorzystania terenu	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Nie dotyczy</i>

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – opis „Brak planu

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Nie dotyczy</i>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>Nie dotyczy</i>
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
	wysokość zabudowy	<i>Nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Strona południowa: obowiązujący <u>MPZP Piasta Kołodzieja</u>: rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego / budowa nowych dróg na terenach KDD.6 i KDD.16; przebudowa dróg na terenach KDGP.1, KDL.4, KDD.17, KDD.23. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153359 obowiązujący <u>MPZP Mistrzejowice Południe</u>: planowana budowa pętli tramwajowej na terenie KU.5; przebudowa dróg KDGP.1, KDGP.2, KDZT.1, KDZT.2, KDZT.3, KDZ.1; budowa - nowa infrastruktura szynowa na terenie KDZT.1, KDZT.3 i KU.5. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=133854 obowiązujący <u>MPZP Mistrzejowice Ks. Kazimierza Jancarza</u>: planowana pętla autobusowa na terenie KU.1; planowana budowa dróg publicznych z wydzielonym torowiskiem tramwajowym na terenie KDZT.1. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=92656 2. Strona wschodnia: obowiązujący <u>MPZP Zesławice</u>: tereny przeznaczone pod drogi – KD(Z) droga zbiorcza, 1 KD(D), 2 KD(D), 3 KD(D) drogi publiczne; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=24733 3. Strona północna: obowiązujący <u>MPZP na obszarze gminy Zielonki nr 1 w granicach administracyjnych miejscowości Batowice</u> przewidziana oczyszczalnia ścieków na terenie K;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	– Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6733/228/2020 z dnia 08.09.2020r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą „Budowa budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem i łącznikiem do budynku Szkoły Podstawowej Nr 89, wraz z przebudową i rozbudową infrastruktury technicznej (wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej oświetlenia terenu), budową drogi pożarowej oraz miejsc postojowych na działkach nr 52/47, 57/3 oraz 281/7 obr. 2 Nowa Huta przy ul. Popielidów, Osiedle Piastów 34a, w Krakowie”, – Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa AU-2/6733/261/2020 z dnia 05.10.2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą „Budowa budynku krytej pływalni wraz z łącznikiem do budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 144, os. Bohaterów Września 13 w Krakowie wraz z parkingiem, boiskiem, placem zabaw, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 39/1, 40/1 obr.2 Nowa Huta”,

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.

		– Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/107/2020 z dnia 13.02.2020 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą „Rozbudowa drogi dojazdowej i budowa parkingu ze szlabanem na drodze dojazdowej na dz. nr 64/7 obr.2 Nowa Huta przy ul. Swarożyców/Popielidów, os. Piastów 8 w Krakowie”, – Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/658/2022 z dnia 15.09.2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą "Budowa budynku magazynowego na działce nr 198/14 obr. 1 Nowa Huta, os. Piastów 60a w Krakowie", – Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr AU-2/6730.2/272/2022 z dnia 15.09.2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą "Budowa zjazdu, drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych na działkach nr 196/3, 196/4, 196/5 obr. 1 Nowa Huta przy ulicy Ognistych Wici w Krakowie".
	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
	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	– decyzja nr 25/6740.4/2023 z 15.06.2023 r. dotycząca rozbudowy drogi powiatowej – ul. Powstańców, – decyzja nr 1/2021 dotycząca budowy I odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa – droga ekspresowa S52.
	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
	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	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 Prezydenta Miasta Krakowa zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 352/6740.1/2018 z dnia 26.02.2018 r., znak AU-01.6740.1.2945.2017 EKO, zmieniona decyzją tego samego organu nr 702/6740.1/2019 z dnia 15.04.2019 r., znak AU-01—1.6740.1.543.2019 EKO, zmieniona decyzją tego samego organu nr 875/6740.1/2024 z dnia 24.09.2024r. znak AU-01-3.6740.1.71.2024DSZ. zmieniona decyzją tego samego organu nr 875/6740.1/2024 z dnia 24.09.2024r. znak AU-01-3.6740.1.71.2024.DSZ zmieniona decyzją tego samego organu nr 951/6740.1/2025 z dnia 27.10.2025r. znak AU-01-3.6740.1.206.2025.DSZ.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: II kwartał 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: I kwartał 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany jest na podstawie Rozporządzenia ministra rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.) przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-07. Wymiary obliczane są w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości ok. 1 cm, na poziomie podłogi, bez uwzględnienia listew przypodłogowych, progów itp.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	100 % środki własne dewelopera;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnić w przypadku kredytu)	nie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza ze zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez bank mBank z siedzibą w Warszawie na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 260147/003/26/07/N zawartej pomiędzy Deweloperem a mBank S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 16.01.2026 r. 1) Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta została w celu ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców lokali mieszkalnych, które zostaną wybudowane w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i określa zasady dokonywania wpłat, przechowywania i dysponowania środkami pieniężnymi wpłaconymi przez nabywców ww. lokali w wykonaniu zawartych umów deweloperskich. 2) Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta została na czas oznaczony, do dnia zamknięcia rachunku. Bank zamyka rachunek po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że: – przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej ustawą w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek, – lokale mieszkalne pozostałe w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą, jeżeli w przedsięwzięciu deweloperskim pozostają jakieś lokale mieszkalne.	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym).

	3) Prawo wypowiedzenia tej umowy zgodnie z Ustawą przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4) Jeżeli w terminie 60 dni od wypowiedzenia przez bank umowy Deweloper złoży dyspozycję przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym na mieszkaniowy rachunek powierniczy dewelopera w innym banku, dyspozycja ta zostanie zrealizowana przez bank dotychczas prowadzący rachunek, jeśli bank otrzyma: – umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, którą deweloper zawarł z innym bankiem lub – oświadczenie innego banku, które potwierdza, że Deweloper zawarł z tym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego. 5) Jeżeli deweloper nie złoży oświadczenia banku, o którym mowa w pkt. 4, bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwróci nabywcom należne im środki zgromadzone na rachunku. 6) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 7) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości uzależnionej od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. 8) Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie po otrzymaniu od dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu, wysokości i terminie wpłaty. Nabywca dokonuje wpłaty w terminie do 7 dni od otrzymania od dewelopera powiadomienia wymienionego powyżej. 9) Wpłaty i wypłaty środków pieniężnych ewidencjonowane są przez Bank odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym w umowie deweloperskiej indywidualnym rachunku (subkoncie), wygenerowanym w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 10) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego. 11) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne z mieszkaniowego rachunku deweloperskiego nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. 12) Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku realizowana jest na podstawie, złożonej przez Dewelopera dyspozycji wypłaty środków, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (wskazanego w zleceniu wypłaty), zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, tożsamego z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Prospektu informacyjnego. 13) Przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 14) Kwoty środków pieniężnych wypłacane Deweloperowi w przypadku zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego nie mogą przekroczyć wartości określonych w w/w Umowie o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. 15) Kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 16) Środki zgromadzone na rachunku nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – „Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego”
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego określona w umowie deweloperskiej jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej Dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności: – zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, – wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego stwierdzonej obmiarem powykonawczym w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu mieszkalnego (określonej w umowie deweloperskiej). W przypadku zmiany ceny lokalu mieszkalnego wskutek którejkolwiek z ww. okoliczności, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ 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 Deweloperski Funduszu Gwarancyjnym

Każda ze Stron Umowy deweloperskiej uprawniona jest do odstąpienia od tej umowy w przypadkach wynikających z Ustawy Deweloperskiej i Umowy deweloperskiej.

I. Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie przepisów Ustawy deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia):

- 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35,
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian w Prospekcie Informacyjnych, na wprowadzenie których Nabywca wyraził zgodę,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej,

w każdym w przypadkach określonych w pkt. 1)-5) powyżej, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej,

- 6) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie i na warunkach wynikających z Umowy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na tej podstawie Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na odstąpienie od Umowy deweloperskiej i termin ten musi upłynąć bezskutecznie,
- 7) jeśli Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez Bank Finansujący zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,
- 8) jeśli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub ust. 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej,
- 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
- 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu pomimo uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole i pomimo bezskutecznego upływu terminu na jej usunięcie wyznaczonego w procedurze opisanej w art. 41 ust.11 Ustawy Deweloperskiej,
- 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę w opinii sporządzonej na wniosek Nabywcy istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 200r. Prawo upadłościowe.

II. Nabywca uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie umownych postanowień zawartych w Umowie deweloperskiej w następujących przypadkach (umowne prawo odstąpienia):

- 1) w przypadku zmiany Ceny Lokalu w związku ze zmianą stawki podatku VAT, wynoszącej w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej, na lokale mieszkalne 8%,
- 2) w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, jeżeli powierzchnia Lokalu ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie większa niż powierzchnia projektowana, określona w Umowie deweloperskiej; cena Lokalu może ulec odpowiednio podwyższeniu o kwotę stanowiącą iloczyn ceny 1m² powierzchni lokalu wynikającej z umowy oraz powstałej różnicy w powierzchni lokalu,
- 3) w przypadku, gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego Lokalu różnica pomiędzy powierzchnią rzeczywistą Lokalu w stosunku do jego powierzchni projektowanej, będzie większa niż +/- 2% (dwa procent).

Termin na skorzystanie przez Nabywcę z umownego prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej wynosi 30 kolejnych dni po dacie otrzymania od Dewelopera informacji o zaistnieniu którejkolwiek z przesłanek opisanych w pkt. 1), 2) i 3) powyżej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank Finansujący z Rachunku Powierniczego (Rachunku Indywidualnego) w kwocie nominalnej, z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w ust. I pkt 6) powyżej, w którym kwota wpłacona przez Nabywcę jako Zadek (opisany w Umowie deweloperskiej) podlega wypłacie na rzecz Nabywcy w podwójnej wysokości.

III. Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach

	(ustawowe prawo odstąpienia): 1) niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych przewidzianych Umową deweloperską, w terminie lub wysokości określonej w Umowie deweloperskiej (w tym w Harmonogramach wpłat) mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania – po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach wynikających z Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej Własność - w terminie i na warunkach wynikających z Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. IV. Deweloper uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy deweloperskiej na podstawie przepisów Umowy (umowne prawo odstąpienia), w przypadku odmowy podpisania przez Nabywcę aktu notarialnego – Umowy Przenoszącej Własność pomimo stawiennictwa Nabywcy do jego zawarcia, pomimo bezskutecznego upływu kolejnego terminu wyznaczonego Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność, w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni. Termin na skorzystanie przez Dewelopera z umownego prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej określa Umowa deweloperska. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w Umowie deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy całość zaliczek wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu – w kwocie nominalnej, zaś kwoty stanowiące Zadek zostają zatrzymane przez Dewelopera. Zasady wypłaty przez bank prowadzący Rachunek Powierniczy środków zgromadzonych na tym rachunku (Rachunku Indywidualnym), przewidziane na okoliczność odstąpienia od Umowy przez którąś ze stron lub też rozwiązania Umowy w drodze porozumienia stron, określa Załącznik Umowy – Regulamin otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w mBanku S.A. Odstąpienie od Umowy deweloperskiej wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę oświadczenie to powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie i przeniesienie własności Lokalu (dalej „Roszczenie”). W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie Roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE:

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

Brak takiego obciążenia. Nie dotyczy

II. Osobie zainteresowanej zawarciem umowy Deweloper umożliwia, odpowiednio do zakresu umowy, zapoznanie się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 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,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu (odpowiednio, po wydaniu decyzji lub złożeniu zawiadomienia);
- 7) zaświadczeniem o samodzielności Lokalu (po wydaniu zaświadczenia);

8) *aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (jeżeli dotyczy);*

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
nie dotyczy
- 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, kasy 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, kasy 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.
nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A. z siedzibą w Warszawie** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 643 z późn. zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: -----

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 38, z późn. zm.).

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.

*aktualizacja związana z uszczegółowieniem zapisów:

- dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy budynków znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim,
- minimalnej ilości miejsc do parkowania,
- korekta umowy deweloperskiej (edycja),