

PROSPEKT INFORMACYJNY

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ,
Z WIELOSTANOWISKOWYMI GARAŻAMI PODZIEMNYMI
ORAZ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
PRZY UL. ZIELENIEWSKIEGO/GRZEGÓRZECKIEJ W KRAKOWIE
(V ETAP OSIEDLA PN. „WIŚLANE TARASY 2.0”)**



INWESTOR:

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

Data sporządzenia prospektu: 25.03.2025 r.
aktualizacja: 25.06.2025r. *

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) - zwanej dalej „Ustawą”.

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	ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków <u>DANE KONTAKTOWE BIURA SPRZEDAŻY:</u> ul. Grzegorzeczka 67F, 31-559 Kraków tel.: +48 (12) 35 35 311 e-mail: info@wislanetarasy.pl www: www.wislanetarasy.pl www.mieszkania.inter-bud.pl	
Numer NIP i REGON	NIP: 9452168323	REGON: 122555947
Numer telefonu	(12) 25 25 300	
Adres poczty elektronicznej	biuro@inter-bud.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.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 robót 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.

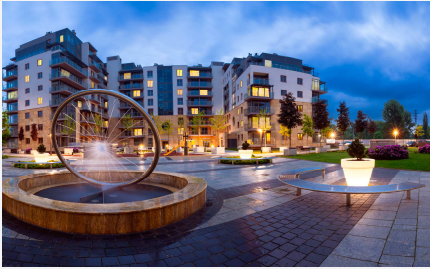
Grupa INTER-BUD tworzy miejsca przyjazne mieszkańcom i samowystarczalne pod wieloma względami, stosując unikatowe rozwiązania ekologiczne i urbanistyczne oraz liczne udogodnienia zwiększające komfort użytkowania.

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.;
2022 r. - 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 została Laureatem Diamentów Forbesa;
2023 r. - Spółka INTER-BUD Developer 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”; Inwestor: F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. S.K.A.
	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”; Inwestor: F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. S.K.A.
	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.”; Inwestor: F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. sp.k.
	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 ; Inwestor: F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. sp.k.
	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 częścią usługową z wielostanowiskowym garażem podziemnym ; jeden z etapów inwestycji obejmującej budowę osiedla pn. „Wiślane Tarasy 2.0” Inwestor: F.R.B. INTER-BUD sp. z o.o. sp.k.
	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. 2021 r.
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	07.03.2024 r.

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, ul. Zieleniewskiego/Grzegórzecka; działki nr 411/21 i 411/20 - obr. 17, jedn. ewid. Śródmieście	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00664040/9	
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. „Wiślane Tarasy 2.0”. Budynek ten realizowany jest w sąsiedztwie innych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi - budynki takie usytuowane są od strony zachodniej i południowej, a także od strony wschodniej –budynki przy ul. L. Zieleniewskiego. Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z budynkiem Teatru VARIETE oraz innymi budynkami usługowymi (usytuowanymi przy ul. Grzegórzeckiej). Ww. obiekty nie generują szczególnych uciążliwości zapachowych, hałasowych ani świetlnych. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do ul. L. Zieleniewskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” – Uchwała nr XIX/439/25 Rady Miasta Krakowa z 12.02.2025 r. (plan obowiązuje od 08.03.2025 r.)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Przeznaczenie terenu	16MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Dopuszcza się sytuowanie lokali o funkcji usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maks. 4,4 min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%; w zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maks. 20% w o brysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych (np. na ścianach, na dachach zielonych)

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, 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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie wielorodzinnej: min. 1 miejsce na 1 mieszkanie; budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży; budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych; budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 zatrudnionych; budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych z zakresu błękitno – zielonej infrastruktury przy realizacji zagospodarowania terenu (tj. infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące). 2. Zakaz nasadzenia drzew i krzewów z gatunków inwazyjnych przy zagospodarowaniu terenu. 3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu: – infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, – zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, – garaży lub parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą infrastrukturą, 4. Dopuszczenie na parkingach a także w sąsiedztwie miejsc parkingowych (postojowych) lokalizacji ażurowych konstrukcji, umożliwiających pokrycie pnączami. 5. Nakaz: – maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, – wytyczenie pasów trawników lub krzewów lub rabat kwiatowych w ramach posadzek chodników, – zakaz stosowania zimozielonych roślin iglastych obcego pochodzenia przy urządzeniu terenów zielonych, 6. Dopuszczenia rekompozycji istniejącej zieleni.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstąpieniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. Teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego piętrzenia wód rzeki Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji znajdują się pozostałości dawnej hali fabrycznej będącej częścią zespołu zabudowań dawnego Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im. Ludwika Zieleniewskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej, z uwzględnieniem następujących ustaleń: 1) nakaz zachowania in situ istniejących dwóch przęseł hali, 2) dopuszczenie: - dobudowy dodatkowego przęsła od strony północnej, - budowy tarasu wzdłuż nowo dobudowanego przęsła, - zamknięcie budynku od strony południowej szklaną

		ścianą, - wykonanie części podziemnej bez naruszenia istniejącej konstrukcji.
	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	Obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy z ul. L. Zieleniewskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przylączy do infrastruktury technicznej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji
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	Teren znajdujący się na południowy wschód od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów”. Zgodnie z tym mpzp (w odległości do 100 m od granicy terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim) znajdują się następujące tereny: ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej - parki, skwery, zieleńce (dopuszczenie budowy obiektów usługowych związanych z funkcjonowaniem parku, z wyłączeniem handlu); ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej – parki, skwery, zieleńce (zakaz lokalizacji budynków); ZPf.1 – Teren zieleni urządzonej – park z zabytkowymi fortyfikacjami; U.2 – Tereny zabudowy usługowej; KDL.1-KDL.2 – Tereny Komunikacji – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2UK – tereny usług kultury i rozrywki; 1MW-UZ-UA - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji; 13U – tereny usług; 9 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 17 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ZP.1 – 0,02 – 0,1 ZP.2 – brak ZPf.1 – 0,001 – 0,2 U.2 – 0,35 – 4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>Nie określono</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<i>Nie określono</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	ZP.1 – 5 m ZP.2 – 5 m ZPf.1 – 5 m U.2 – 25 m (dla budynków garaży i parkingów wielopoziomowych – 10 m);
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZP.1 – 80% ZP.2 – 90% ZPf.1 – 70% U.2 – 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 – 1 miejsce na 1 mieszkanie; Budynki kultury: 12 – 20 miejsc na 100 odwiedzających; Budynki gastronomii – 3 – 7 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych; Budynki biur: 5 – 10 miejsca na 100 zatrudnionych itp. (<i>komplet informacji w treści mpzp</i>)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; zabudowa usługowa; mała architektura; infrastruktura techniczna i komunikacyjna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ⁱ	gabaryty	<u>Szerokość elewacji frontowej:</u> - od strony ul. L. Zieleniewskiego 85m z dopuszczeniem tolerancji w dół 20%. - od strony ul. Grzegórzeckiej 47m z dopuszczeniem tolerancji w dół do 20%. - dla nowej kubatury w dobudowie do południowej elewacji wschodniego skrzydła teatru – szerokości elewacji od strony ul. L. Zieleniewskiego – 6m (z dopuszczeniem tolerancji w dół do 10%), szerokość elewacji prostopadłej do ul. L. Zieleniewskiego – 14m (z dopuszczeniem tolerancji w dół do 10%). <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</u> - główna bryła budynku – w części południowej (w pasie 40 m od południowej granicy terenu inwestycji – działki 411/19 (obecnie dz. 411/21) z działką 411/18) od 16m do 30m z dopuszczeniem tarasowego obniżania bryły od strony ul. Stachowskiego), - główna bryła budynku w pozostałej, północnej części terenu inwestycji - do 35m, - dla nowej kubatury w dobudowie do południowej elewacji wschodniego skrzydła teatru – wysokość równa górnej krawędzi attyki w budynku teatru tj. 10,8 m, z dopuszczeniem tolerancji $\pm 0,25m$, - maksymalna wysokość do górnej krawędzi attyki budynku każdej z brył naziemnych budynku nowej zabudowy nie może przekraczać rzędnej bezwzględnej 238,90 n.p.m.
	forma architektoniczna	Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy parametrów, cech i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich. Budynek mieszkalno-usługowy, składający się z 2 części, tj.: - części mieszkalnej wielorodzinnej z usługami i garażami w części podziemnej; dach płaski; - części usługowej obejmującej adaptację pozostałości hali dawnych Zakładów Zieleniewskiego wraz z dobudową dodatkowego przęsła w geometrii ram istniejących (zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi).
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ulicy L. Zieleniewskiego - nieprzekraczalna linia nowej zabudowy w odległości 7,0 m od granicy z działką drogową ul. L. Zieleniewskiego, Dla nowej kubatury projektowanej w dobudowie do południowej elewacji wschodniego skrzydła teatru - dopuszcza się (miejscowo) przebieg nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy w odległości 2,0m od granicy działki drogowej ul. L. Zieleniewskiego, jedynie na odcinku o długości 6,0 m licząc od narożnika budynku Variete.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 39% z dopuszczeniem tolerancji +/- 1 %.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów na terenie inwestycji oraz zabezpieczyć je odpowiednio na czas budowy. <i>Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.</i>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art.166 ust. 1 ustawy Prawo wodne; teren inwestycji znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie inwestycji znajdują się pozostałości dawnej hali fabrycznej będącej częścią zespołu zabudowań dawnego Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury im L. Zieleniewskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej. Przęsła ww. zabytkowej hali fabrycznej należy zachować in situ i poddać pracom remontowym i konserwatorskim, które przywrócą im historyczne walory stylowe, estetyczne oraz właściwe parametry techniczne; program prac konserwatorskich podlega uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	Inwestycja znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie (kręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu lotniczego urządzenia naziemnego, tj. urządzenia

	podstawie przepisów odrębnych	radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR;ID 2032 PSR-RL2000KRPO – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do ulicy Zieleniewskiego i pośredni do ulicy Grzegórzeckiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę: przyłączenie do miejskiej sieci wodociągowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do istniejącej sieci energetycznej, - zaopatrzenie w energię ciepłą: przyłączenie do istniejącej sieci MPEC, - odprowadzenie ścieków i gospodarowanie odpadami: ścieki i wody opadowe odprowadzane poprzez przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej; usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach, w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem. Miejsca parkingowe (ustalono następujące wskaźniki): - 0,5 -1 miejsc postojowych na 1 mieszkanie, - 0,5 miejsca postojowego dla rowerów na 1 mieszkanie, - 10-20 miejsc postojowych na 1000m² pow. sprzedażowej w przypadku wprowadzenia usług handlu, - 3-7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w przypadku usług gastronomii, - 5-10 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej dla biur, - 5-10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla innych planowanych usług.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>Brak danych</i>
	wysokość zabudowy	W części południowej terenu inwestycji (w pasie 40 m od południowej, południowo-wschodniej granicy terenu inwestycji) - wysokość od 16 m do 30 m, z dopuszczeniem do tarasowego obniżania bryły od strony ul. prof. M. Stachowskiego. W pozostałej części terenu inwestycji (północnej, północno-zachodniej) - wysokość do 35 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. <u>Od strony południowo-wschodniej:</u> zgodnie z obowiązującym MPZP Grzegórzki - Rejon ulicy Skrzatów. Przewiduje on rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego obejmującą budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.1, KDL.2 i KDL.3, tj.: przedłużenie ulicy L. Zieleniewskiego, przedłużenie ulicy prof. Marka Stachowskiego w kierunku północno- wschodnim, drogę w terenie KDL.3 – ulica Skrzatów wraz z przedłużeniem w kierunku północno-wschodnim; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88617 2. <u>Od strony zachodniej:</u> zgodnie z obowiązującym MPZP Rejon Alei Ignacego Daszyńskiego; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=103900 3. <u>Od strony południowej:</u> zgodnie z obowiązującym MPZP Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921 zgodnie z obowiązującym MPZP Zabłocie; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=14330
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa AU-02-3.6730.2.396.2020.MLU z 23.12.2021 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa zespołu budynków biurowo-usługowych wraz z naziemnymi miejscami parkingowymi, garażami podziemnymi na działkach nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obr. 17 jedn. ewid.

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.

		Śródmieście, zjazdami, dojazdami, totemami/pylonami informacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną tj. siecią co, przyłączami: wodnym, kanalizacyjnym, energetycznym, teletechnicznym, instalacjami wewnętrznymi, w tym instalacją do naziemnego magazynowania produktów naftowych na działkach nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5, 106/7, 107/4, 108/6, 109/4, 264/3, 390, 402 obr. 17 jedn. ewid. Śródmieście przy al. Pokoju 3, ul. Grzegórzeckiej, ul. Rogozińskiego w Krakowie; Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa AU-02-6.6733.107.2022.SDU z 06.09.2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 179/1, 272/12 obr. 17 Śródmieście przy ul. Ludwika Zieleniewskiego w Krakowie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Brak informacji</i>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Brak informacji</i>
	miejscowych planach odbudowy	<i>Brak informacji</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Brak informacji</i>
	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	W ramach planowanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przewiduje się przebudowę skrzyżowania na węźle Kotlarska / Podgórska – rondo wraz z przebudową infrastruktury technicznej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Modernizacja mostu kolejowego przez Wisłę, zlokalizowanego między stopniem wodnym Dąbie a mostem Kotlarskim.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<i>Brak informacji</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Brak informacji</i>

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 nr 698/6740.1/2024 z dnia 26.07.2024 r. (znak: AU-01-2.6740.1.53.2024.BLE), utrzymana w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 30 października 2024 r., znak: WI-I.7840.3.28.2024.SA	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<i>Nie dotyczy</i>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994	<i>Nie dotyczy</i>	

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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	IV kw. 2024 r. – rozpoczęcie budowy I / II kw. 2027 r. – planowane zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (budynek składa się z 2 samodzielnych konstrukcyjnie części – 2 bryły)
	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 lokali zostanie dokonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (z późn. zm.), przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	70% środki własne Dewelopera; 30% kredyt bankowy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnić w przypadku kredytu)	Oznaczenie banku udzielającego kredyt nastąpi przed rozpoczęciem sprzedaży
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy *
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

⁷ Zgodnie z art. 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).

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 na podstawie Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 260147/077/25/07/N zawartej pomiędzy Deweloperem a mBank S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 15.05.2025r. 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. 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) Wypłata 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	<i>Oznaczenie banku nastąpi przed rozpoczęciem sprzedaży</i>
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 w/w 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 Informacyjnym, 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) jeżeli 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) jeżeli 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. 1 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 upływa 31 grudnia 2028 r. 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 zostaną zatrzymane przez Dewelopera. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąś ze Stron Umowy deweloperskiej, środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu, które w dacie odstąpienia od Umowy deweloperskiej zdeponowane będą na Rachunku Indywidualnym, zostaną wypłacone przez Bank prowadzący Rachunek Powierniczy na rzecz Nabywcy w całości na zasadach określonych w załączniku nr 4 do Umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Strony przedstawią do Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Indywidualnym; oświadczenie Nabywcy zawierające dyspozycję zwolnienia środków z Rachunku indywidualnego złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, według wzoru/instrukcji Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy przewidzianych na tę okoliczność. 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. W dniu 23.06 2025 r. bank mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, wydał oświadczenie zawierające zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. 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) <i>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);</i> 7) <i>zaświadczeniem o samodzielności Lokalu (po wydaniu zaświadczenia);</i> 8) <i>aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (jeżeli dotyczy);</i> 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, - oświadczenie banku mBank S.A. z siedzibą w Warszawie pkt. I powyżej 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.

- oświadczenie banku ...

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **banku mBank S.A. z siedzibą w Warszawie**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, 1843 z późn. zm.). *[oznaczenie banku, który będzie prowadził otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nastąpi przed rozpoczęciem sprzedaży]*

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 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.

IV. Budynek objęty przedsięwzięciem deweloperskim składa z 2 (dwóch) samodzielnych konstrukcyjnie części (2 bryły naziemne), tj.:

- części usytuowanej na działce nr 411/21, oznaczonej na załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego lit. C (Budynek C – o jedenastu kondygnacjach nadziemnych (parter i dziesięć pięter) oraz dwóch podziemnych) – o przeznaczeniu mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi na poziomie -1 oraz z dwoma wbudowanymi wielostanowiskowymi garażami podziemnymi,
- części usytuowanej na działce nr 411/20, oznaczonej na załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego lit. H (Budynek H – o trzech kondygnacjach nadziemnych i dwóch podziemnych) – o przeznaczeniu usługowym, która obejmuje pozostałości hali dawnych Zakładów im. Ludwika Zieleniewskiego objęte ochroną konserwatorską; w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego wykonane zostaną roboty obejmujące adaptację pozostałości ww. hali wraz z dobudową dodatkowego przęsła w geometrii ram istniejących - zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

W Budynku C – na poziomie -1 – znajdować się będą lokale usługowe (Lokale Usługowe) wraz ze strefą towarzyszącą przylegającą do tych lokali i służącą do ich eksploatacji, a zaznaczoną na załączniku nr 1 do Prospektu informacyjnego. Budynek H, stanowił będzie natomiast w całości obiekt usługowy (komercyjny). Lokale Usługowe oraz Budynek H (tj. Część komercyjna) przeznaczone będą do prowadzenia w nich działalności komercyjnej (handlowo-usługowej), w tym np. działalności restauracyjnej (mogącej obejmować również ogródki restauracyjne na zewnątrz), biurowej, rekreacyjnej (fitness, basen, SPA, itp.) oraz handlowo-usługowej, mogącej polegać między innymi na sprzedaży artykułów spożywczych, w tym również napojów alkoholowych.

Zamiarem Dewelopera jest, aby dz. 411/21 (wraz z Budynkiem C) i dz. 411/20 (wraz z Budynkiem H) stanowiły odrębne nieruchomości, w związku z czym planuje się odłączenie dz. 411/20 do odrębnej księgi wieczystej i wówczas nie będzie ona stanowić części nieruchomości wspólnej w rozumieniu ustawy o własności lokali, przy czym gdyby do dnia zawarcia Umowy przenoszącej własność odłączenie dz. 411/20 do odrębnej księgi wieczystej nie doszło do skutku, nieruchomość wspólna obejmować będzie również (oprócz dz. 411/21) teren dz. 411/20 i w takim przypadku obszar dz. 411/20, w tym Budynek H (i znajdujące się w nim lokale) pozostaną w wyłącznej dyspozycji Dewelopera, jako wyłącznego właściciela lokali w Budynku H, a prawo do wyłącznego korzystania z dz. 411/20 i Budynku H oraz związanej z nimi infrastruktury zapewnione zostanie właścicielowi lokali w Budynku H poprzez ustanowienie adekwatnych służebności lub innych praw.

* dane zawarte w prospekcie wg stanu na dzień sporządzenia prospektu.

Aktualizacja w związku z wydaniem przez bank mBank S.A. w Warszawie oświadczenia zawierającego zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

ⁱ Podano z uwagi na fakt, że pozwolenie na budowę, na podstawie którego realizowane jest przedsięwzięcie zostało wydane przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu (tj. w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy nr 36/6730.6.2023 wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 06.12.2023 r.)