

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

Data sporządzenia prospektu: 18.11.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	ZAKĄTEK SZYMONOWICA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: KRS 0001147815
Adres	Adres siedziby: ul. J. BABIŃSKIEGO 71B, 30-394 KRAKÓW Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. J. BABIŃSKIEGO 71B, 30-394 KRAKÓW
Numer NIP i REGON	6762684566 (NIP) 540597942 (REGON)
Numer telefonu	00 48 881 476 004
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@zakatekszymonowica.pl">biuro@zakatekszymonowica.pl</a>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.zakatekszymonowica.pl">www.zakatekszymonowica.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
--

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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 <sup>1</sup>	30-394 KRAKÓW UL. SZYMONOWICA DZ. NR 275/1, 275/2 276 Obręb ewidencyjny: 41 Kraków Podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/0052225/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KR1P/0052225/7 Dział IV – brak obciążeń hipotecznych
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

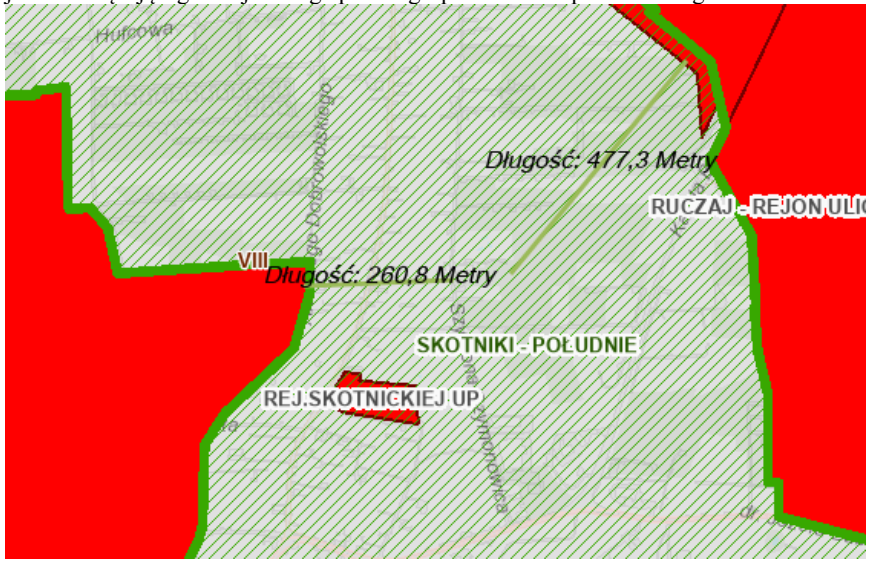
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p>	<p>Inwestor przeprowadził szczegółową analizę istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich, ograniczonych korytarzami drogowymi ulic: Szymonowica , Obrońców Tobruku w Krakowie</p> <p>W tak określonym obszarze należy wymienić:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Linie autobusowe</li> <li>2. Korytarze dróg publicznych, o szczególnym natężeniu ruchu, tj.: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. ul. Skotnicka</li> <li>b. ul. Bunscha</li> </ol> </li> <li>3. Klub sportowy „ Pogoń Skotniki „,</li> <li>4. Stacja paliw „ORLEN ” przy ul. Bunscha</li> </ol>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wszczęta procedura sporządzania MPZP „Skotniki-Południe”</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak planu</p>
	<p>Inne<sup>4</sup></p>	<p>Brak innych aktów prawnych</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Brak obowiązującego MPZP</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak obowiązującego MPZP</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak obowiązującego MPZP</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Brak obowiązującego MPZP</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Brak obowiązującego MPZP</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Brak obowiązującego MPZP</p>

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

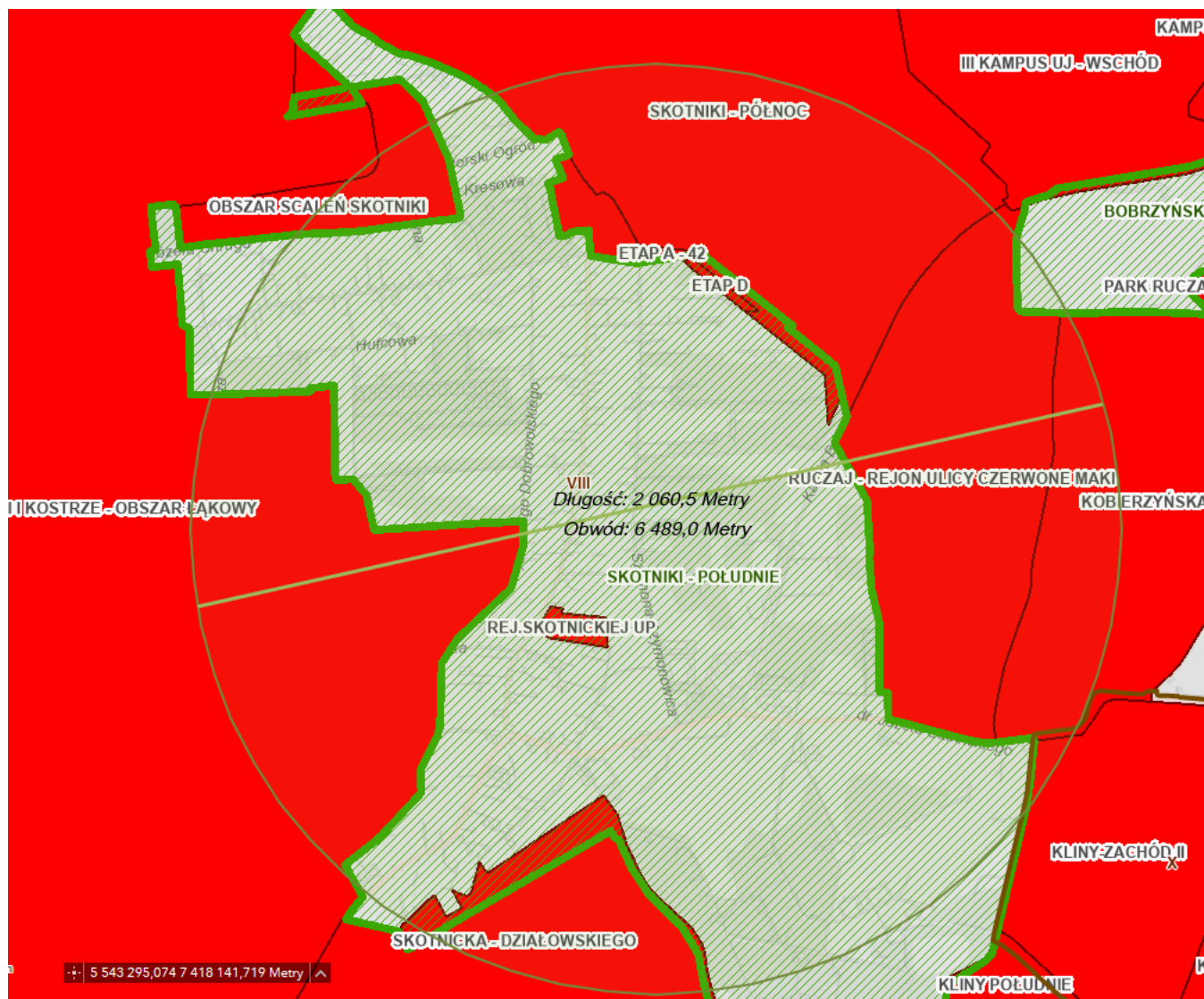
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak obowiązującego MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak obowiązującego MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak obowiązującego MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak obowiązującego MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak obowiązującego MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak obowiązującego MPZP

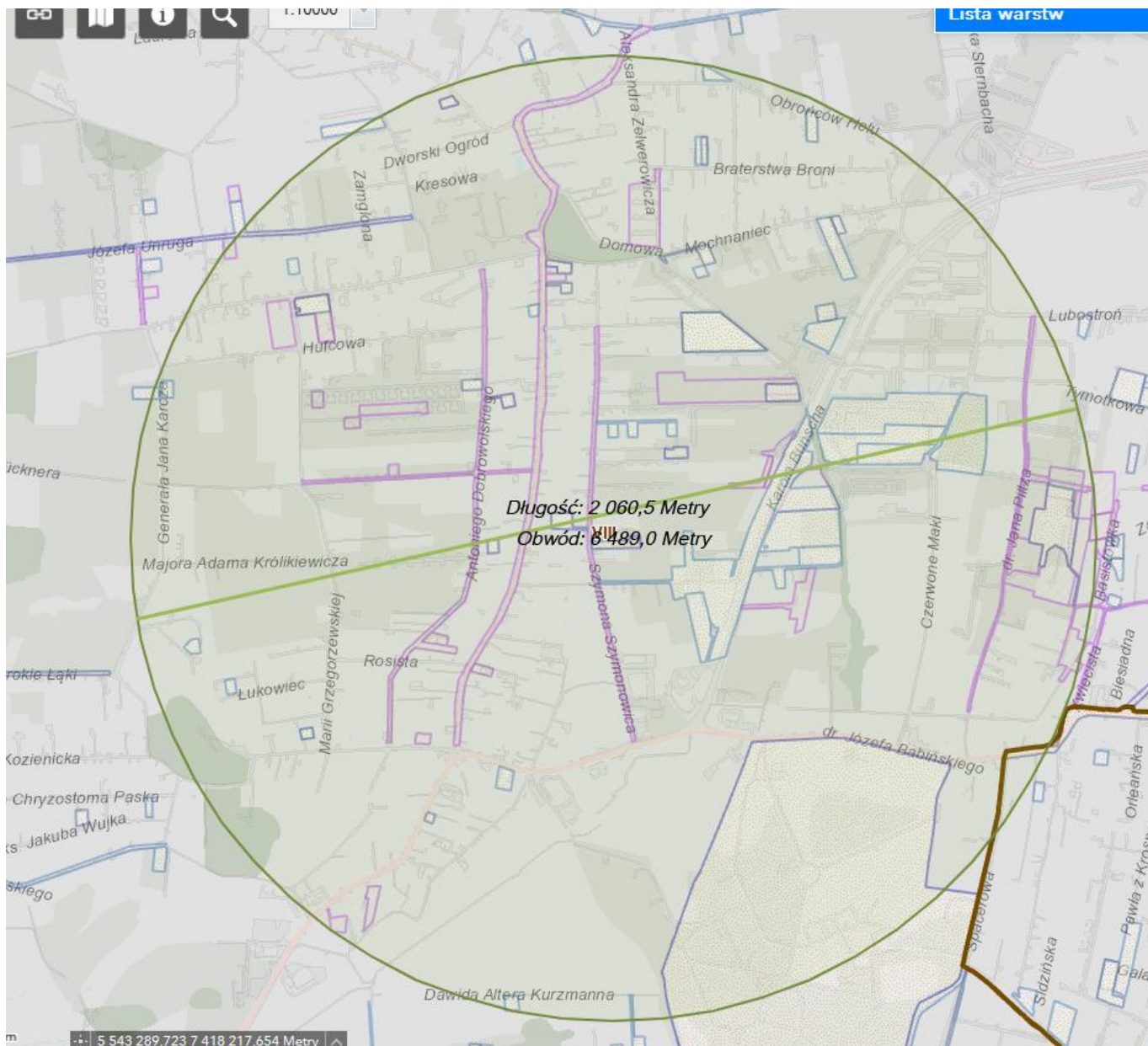
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> 
---	---

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Przeznaczenie terenu	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak obowiązującego MPZP w odległości do 100 od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Szymonowica wyznacza się na 8m +/- 1m Wysokość górnej krawędzi atyki w przedziale 7-8 m
	forma architektoniczna	Dopuszcza się zarówno dachu płaskie jak i dachy połaciowe
	usytuowanie linii zabudowy	6 metrów od granicy z działką nr 440 obr. 41. Podgórze
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości nowej powierzchni zabudowy s stosunku do terenu działek nr 275/1, 275/2 , 276 wyznacza się w przedziale 19%- 22%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub innymi decyzjami Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora 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 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką ul. Szymona Szymonowica ( droga gminna )
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Planowana inwestycja będzie posiadała przyłączenie do sieci wodociągowej , sieci energetycznej , sieci gazowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej . Odprowadzenie wód opadowych z projektowanych powierzchni do zbiorników szczelnych , retencyjnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działek 275/1, 275/2 i 276 ustala się na min 50 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi attyki w przedziale 7-8 m





<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	MPZP SKOTNIKI – PÓLNOC
		MPZP ETAP A – 42
		MPZP RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI
		MPZP KOBIERZYŃSKA – PILTZA
		MPZP KLINY – ZACHÓD II
		MPZP SKOTNICKA – DZIAŁOWSKIEGO
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	MPZP SKOTNIKI I KOSTRZE – OBSZAR ŁĄKOWY
		ul. Skotnicka AU-02-5.6733.80.2024.WKA
		ul. Antoniego Dobrowolskiego AU-02-4.6730.2.238.2022.MKN; AU-02-4.6730.2.220.2024.MKN
		ul. Antoniego Dobrowolskiego; ul. Aleksandra Brücknera; AU-02-5.6733.32.2024.WKA; AU-02-5.6733.80.2024.WKA
		ul. Szymona Szymonowica AU-02-4.6730.2.186.2023.MKN; AU-02-5.6733.70.2024.AFS

<sup>6</sup> 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.

	<p>ul. dr Jana Piltza AU-02-4.6730.2.267.2021.MMY; AU-02-4.6730.2.73.2023.MMY; AU-02-4.6730.2.124.2023.MMY; AU-02-4.6730.2.293.2023.MMY</p> <p>rejon ul. Karola Bunscha AU-02-4.6730.2.54.2023.MMY; AU-02-5.6733.27.2025.SDU</p> <p>działki nr 125/9, 125/11, 125/12, 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 426/1, 426/2, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 457/5, 457/5, 457/7, 457/9, 457/10 AU-02-4.6730.6.10.2020.ATO</p> <p>działki nr 511, 512/1, 512/2 obr. 41 Podgórze AU-02-5.6733.48.2024.AFŚ</p> <p>działki nr 40/, 409/7, ul. Henryka Barycza dz. nr 410/13 AU-02-5.6733.47.2024.AFŚ</p> <p>działki nr 101/13, 104/1, 104/2, 104/7, 104/8, 106/2, 103/4, 102/1, 103/3, 119/3, 104/10, 120/6, 120/7, 120/5, 101/19, 119/1, 119/2, 118 obr. 42 Podgórze AU-02-4.6730.2.267.2021.MMY; AU-02-4.6730.2.73.2023.MMY; AU-02-4.6730.2.124.2023.MMY; AU-02-4.6730.2.293.2023.MMY</p> <p>działka nr 268/1 obr. 71 Podgórze AU-02-4.6730.2.193.2024.EUL</p> <p>działka nr 262/2 obr. 71 Podgórze AU-02-4.6730.2.268.2023.MKN</p> <p>działka nr 298/6 obr. 40 Podgórze AU-02-5.6733.32.2024.WKA</p> <p>działka nr 290/21 obr. 40 Podgórze AU-02-5.6730.2.163.2024.JPR</p> <p>działki nr 290/40, 290/50, 290/51, 290/52, 290/53, 290/54, 290/55, 290/56, 290/57, 290/58, 290/59 obr. 40 Podgórze AU-02-5.6733.63.2024.AFŚ</p> <p>działka nr 200/75 obr. 40 Podgórze AU-02-4.6730.2.188.2024.EUL</p> <p>działka nr 181 obr. 40 Podgórze AU-02-4.6730.2.198.2023.UDU; AU-02-4.6730.2.9.2024.UDU</p> <p>działka nr 163 obr. 40 Podgórze AU-02-4.6730.2.65.2024.JPR</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Obwieszczenia informujące o wydaniu decyzji - środowiskowe uwarunkowania <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102888">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102888</a> Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=141187">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=141187</a></p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na podstawie dostępnych publicznie dokumentów, brak jest informacji o obszarach ograniczonego użytkowania zlokalizowanych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego teren w promieniu 1 km od analizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego nie został uwzględniony, jako teren zagrożenia powodziowego lub ryzyka powodziowego. <a href="https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_powodzie.json">https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_powodzie.json</a>
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	Zawiadomienie o nadaniu decyzji nr 41/6740.4/2023 z dnia 12.12.2023 rygoru natychmiastowej wykonalności a dotyczącej wydania części działki nr 275/1 ok 7 m2 na rozbudowę ulicy Szymonowica ( droga Gminna nr 603437K, klasy D na odcinku od ul. Bunscha do ul. Mechnanic realizowana w ramach zadania pn. „ Programu budowy chodników „
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Pozostałe informacje	

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU<sup>7</sup>

<sup>7</sup>\* Niepotrzebne skreślić.

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 950/6740.1/2023 znak AU-01.56740.1.125.2023 AFR wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa Zmienioną decyzją nr 910/6740.1/2024 znak AU-01.56740.1.146.2024 AFR wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa Zmienioną decyzją nr 15/6740.5/2025 znak AU - -01.5.6740.5.1.2025. AFR wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 15.04.2025 roku Zakończenie: 31.08.2026 roku Planowany termin obejmuje wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedmiotem inwestycji jest pięć budynków mieszkalnych dwulokalowych rozmieszczanych na parterze i I piętrze każdego z budynków .
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	Usytuowanie budynku na działce wynika z obowiązującej od (ul. Sz. Szymonowica ) nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Między budynkami zlokalizowane zostały miejsca parkingowe oraz mury oporowe. Droga wewnętrzna oraz dodatkowe miejsca parkingowe zlokalizowane są wzdłuż północnej granicy działki .
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, tj. 1) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), 2) powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie deweloperskim, na poziomie podłogi	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie realizowane jest ze środków własnych, jednakże dopuszcza się wykorzystanie środków pochodzących od Nabywców, z wpłat dokonywanych po realizacji kolejnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego (zgodnie z Umową Deweloperską).

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców <sup>8</sup>	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>9</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.(art. 8 ust. 3)</li> <li>• Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek (art. 13)</li> <li>• Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. (art. 14 ust. 1)</li> <li>• Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej (art. 14 ust. 2)</li> <li>• W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego), bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ceny lokalu mieszkalnego albo</li> <li>○ ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego– w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego) (art. 16 ust. 1)</li> </ul> </li> <li>• W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 (umowy dot. wybudowania budynku i przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. (art. 16 ust. 2)</li> <li>• W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub art. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ceny lokalu mieszkalnego albo</li> <li>○ ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 (art. 16 ust 3).</li> </ul> </li> </ul>	

<sup>8</sup> \* Niepotrzebne skreślić

<sup>9</sup> 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>Art. 2 ust 1 pkt 2 dotyczy umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę – umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany, a nie ustanowiono jeszcze prawa odrębnej własności.</p> <p>Art. 2 ust 1 pkt 3 dotyczy umowy przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany i została ustanowiona odrębna własność lokalu, która jest przenoszona na nabywcę, w drodze przedmiotowej umowy;</p> <p>Art. 2 ust 1 pkt 5 dotyczy domu jednorodzinnego</p> <p>Art. 2 ust 2 pkt 2 lub 4 dotyczy przeniesienia własności / ułamkowej części własności lokalu użytkowego – umowa jest zawierana, jeżeli budynek został już wybudowany i na podstawie przedmiotowej umowy przenoszona jest własność lub ułamkowa części własności lokalu użytkowego</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca (art. 16 ust 4);</li> <li>• Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 (art. 17 ust. 1). Przepis ten nie dotyczy wypłat środków pieniężnych należnych za ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego, a więc przypadków opisanych w art. 16 ust 1 i 3</li> <li>• W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.(art. 17 ust. 2)</li> <li>• Koszty kontroli ponosi deweloper (art. 17 ust. 3).</li> <li>• W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy, od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. (art. 18 ust.1)</li> <li>• W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym (art. 19 ust.1)</li> </ul>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	M BANK
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny z zastrzeżeniem zmian podatku VAT oraz zmiany różnicy w metrażu powierzchni Lokalu Mieszkalnego opisanych w umowie deweloperskiej.

<p><b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>1. <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o</p>

	<p>których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</li> <li>7. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego</li> </ol>
--	---

	<p>doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</li> <li>4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</li> </ol> <p>Art. 45 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> <li>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</li> </ol>
--	---

**INNE INFORMACJE**

I. Istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem Umowy, w Biurze Sprzedaży przy ul. J. Babińskiego 71b, 30-348 Kraków, z następującymi dokumentami:

- a. aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- b. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- c. pozwoleniem na budowę
- d.  ~~sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata~~
- e. projektem budowlanym

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w M BANK prowadzącym 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec M BANK .
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- M- BANK . korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	Cena za lokal ..... PLN Cena za lokal ..... PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	Inwestycja posiada : - trzy mieszkania o pow. 74,21 m2 - trzy mieszkania o pow. 76,04 m2 - dwa mieszkania o pow. 55,77 m2 - dwa mieszkania o pow. 58,19 m2	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	mieszkanie z ogródkiem ..... PLN mieszkanie z balkonem ..... PLN	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w	Liczba kondygnacji	Projektowane budynki posiadają dwie kondygnacje nadziemne

<p>którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Budynki posadowione będą na ławach fundamentowych . Konstrukcję budynku zaprojektowano jako tradycyjną murowaną z elementami żelbetowymi na wyższych kondygnacjach konstrukcja żelbetowa i murowana.. Stropy wykonane w technologii monolitycznej – żelbetowej. Biegi schodów wykonane w technologii żelbetowej. Strop nad I piętrzem wykonany w technologii monolitycznej żelbetowej, warstwy wykończeniowe w układzie standardowym wraz z izolacją cieplną oraz hydroizolacją. Ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych, z izolacją termiczną ze styropianu w technologii BSO, tynk silikonowy od zewnątrz oraz tynk gipsowy wewnątrz. Ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami o grubości 10-12 cm ceramiczne lub z bloczków multigips</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Zgodnie ze standardem wykonania wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 4 do Prospektu</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>10 mieszkań , -, trzy i, czteropokojowe</p>
	<p>Liczba miejsc <del>garażowych</del> i postojowych</p>	<p>16 miejsc parkingowych zewnętrznych</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>woda, kanalizacja, prąd, ciepło z sieci gazowej , internet, telefon, TV</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Obsługa komunikacyjna dla założenia inwestycyjnego odbywać się będzie w oparciu o zjazd na teren inwestycji z ulicy Sz .Szymonowica</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Załącznik nr 2</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Załącznik nr 2 oraz załącznik nr 4</p>	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>		

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
  2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określeniem powierzchni, układu pomieszczeń i usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku
  3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  4. Standard wykonania i wykończenia przedsięwzięcia deweloperskiego
  5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) / z zaznaczeniem miejsc/a postojowego zewnętrznego.
-