

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

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

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

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

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

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

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                            | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                 | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                            | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                 | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                                  |             |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Adres                                            | Nie dotyczy |
| Data rozpoczęcia                                 | Nie dotyczy |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Nie dotyczy |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie, przeciwko Krakusa Developments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, nie prowadzono, ani aktualnie nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

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

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

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

- a) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
  - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
  - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
  - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|  |                                                                                                                 |             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Nie dotyczy |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Nie dotyczy |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Nie dotyczy |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów                                                         | Nie dotyczy |

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                                                                                                                                                                                                        | podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                    |             |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna intensywność zabudowy                                           | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                     | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                           | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Maksymalna wysokość zabudowy                                               | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej               | Nie dotyczy |
|                                                                                                                                                                                                                                        | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                      | Nie dotyczy |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                            |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,<br>Infrastruktura techniczna,<br>Drogi wewnętrzne                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:  |                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                   | Wysokość budynku od 10m do maks. 14m (w przypadku zastosowania dachu intensywnie zielonego), szerokość budynku od 25 do 31,5m od strony elewacji frontowej, ul. Malborskiej.                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                     | Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z infrastrukturą techniczną towarzyszącą i drogami wewnętrznymi. Budynek mieszkalny wielorodzinny, stanowiący jedną bryłę o 4 kondygnacjach nadziemne i 2 podziemnych. |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>inwestycyjnym*, zawarte w:</p> <p><i>* Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</i></p> |                                                                                                                                                                               | <a href="#">153</a><br>- Osiedle Kurdwanów<br><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88618">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88618</a><br>- Wielicka Kamieńskiego -<br><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88407">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88407</a><br>- Krzemionki -<br><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=17579&amp;sub_dok_id=17579">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=17579&amp;sub_dok_id=17579</a><br>- etap A: 127, 128, 140, 141, 142 -<br><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579</a> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci                                                                                                                             | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | szerokopasmowej                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy                              |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                               | nie*                                     |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | tak*                                                                                                                                                                                                                                                                               | nie*                                     |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | <del>tak*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                    | nie*                                     |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja nr 923/6740.1/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (AU-01-4.6740.1.158.2024.ACH) z dnia 7 października 2024 r. przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 91/6740.5/2025 z dnia 3 czerwca 2025 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, (AU-01-4.6740.5.26.2025.KZI) |                                          |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy - pozwolenie na użytkowanie nie zostało jeszcze wydane.                                                                                                                                                                                                                |                                          |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy – przedsięwzięcie realizowane na podstawie pozwolenia na budowę.                                                                                                                                                                                                       |                                          |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | Nie dotyczy - przedsięwzięcie nie obejmuje takiego zakresu.                                                                                                                                                                                                                        |                                          |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                    | Termin rozpoczęcia prac budowlanych: <b>4 lipca 2025 r.</b><br>Termin zakończenia prac budowlanych: <b>31 marca 2027 r.</b>                                                                                                                                                        |                                          |
| Opis przedsięwzięcia                                                                                                                                                                                                                                                            | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1                                        |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                           | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         | Nie dotyczy                                                           |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Powierzchnia użytkowa lokalu, zostanie ustalona ostatecznie po przeprowadzeniu pomiarów wykonawczych i obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                       |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Okolo 50% środki własne<br>Okolo 50% wpłaty kupujących  |                                                                       |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                             |                                                                       |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                       |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,45%                                                   |                                                                       |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | mBank S.A. z siedzibą w Warszawie będzie prowadzić Otwarty Rachunek Powierniczy na rzecz Dewelopera, w celu przyjęcia, przechowywania i wypłacania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi na podstawie umowy deweloperskiej, zgodnie z warunkami określonymi w umowie i w Ustawie.                                                                     |                                                         |                                                                       |
|                                                                                                                      | Na rzecz Kupującego mBank S.A. otworzy indywidualne konto w ramach rachunku powierniczego (subkonto), będące indywidualnym rachunkiem Nabywcy, generowanym przez Posiadacza Rachunku dla każdej umowy deweloperskiej, służącym Nabywcy do dokonywania wpłat, na którym mBank S.A. będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywcę. |                                                         |                                                                       |
|                                                                                                                      | Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie opisanym w niniejszym Prospekcie Informacyjnym. Deweloper informuje Nabywcę o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.                                                                               |                                                         |                                                                       |
|                                                                                                                      | mBank S.A. będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera.                                                                                                                                 |                                                         |                                                                       |
|                                                                                                                      | Wszelkie koszty prowadzenia zarówno Rachunku, jak i subkonta ponosi w całości Deweloper                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                         |                                                                       |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | mBank S.A. z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |                                                                       |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | Numer etapu zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Udział kosztów budowy danego etapu oraz data ukończenia | Opis stanu zadania inwestycyjnego po zrealizowaniu etapu              |
|                                                                                                                      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20%<br>30.11.2025                                       | Zakup działki, roboty przygotowawcze, roboty ziemne i zabezpieczające |
|                                                                                                                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10%<br>31.01.2026                                       | Fundamenty – wykonanie płyty fundamentowej                            |
|                                                                                                                      | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10%<br>31.03.2026                                       | Zakończenie robót w stanie „zero”                                     |
|                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10%<br>30.06.2026                                       | Stan surowy otwarty                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                     |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15%<br>30.09.2026 | Stan surowy zamknięty               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10%<br>31.12.2026 | Elewacja i pokrycie dachu           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15%<br>31.03.2027 | Zakończenie budowy                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10%<br>15.04.2027 | Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Razem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 100%              |                                     |  |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie na warunkach określonych w umowie deweloperskiej jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności:<br>a) zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne,<br>b) zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego. |                   |                                     |  |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                     |  |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Przesłanki i skutki oraz tryb odstąpienia opisane są szczegółowo we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego - zgodnie z §XI Umowy Deweloperskiej.                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                     |  |

#### INNE INFORMACJE

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

- II. W Biurze Sprzedaży osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:
- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości KR1P/00071931/8;
  - 2) kopią aktualnego odpisu z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
  - 3) kopią pozwolenia na budowę;
  - 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
  - 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBankiem S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 2 kondygnacje podziemne, 4 kondygnacje nadziemne                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | Konstrukcja żelbetowa monolityczna. Ściany zewnętrzne ocieplone styropianem oraz wełną mineralną, wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Dach płaski w technologii żelbetowej z warstwami izolacyjnymi, zielony. Schody żelbetowe. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | zgodnie ze standardem prac wykończeniowych stanowiącym załącznik do prospektu.                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 43 mieszkania                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 52 miejsca postojowe w garażu podziemnym wielostanowiskowym, 5 miejsc postojowych zewnętrznych                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | instalacja elektryczna<br>instalacja centralnego ogrzewania<br>instalacja wodna i kanalizacyjna<br>instalacja RTV<br>instalacja dzwonekowa<br>instalacja wideo domofonowa<br>doprowadzenie sieci światłowodowej                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – od strony ul. Malborskiej.                                                                                                                                                              |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z planem mieszkania stanowiącym załącznik do prospektu.                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |

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

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

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

.....

---

**Załączniki:**

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