

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 28.08.2024r.
Przedsięwzięcie inwestycyjne: STELMACHÓW 205

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZABIELNY INVEST Spółka Jawna wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000892288	
Adres	Siedziba: 31-308 Kraków, ul. Wacława Nałkowskiego 11	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9452243645	(REGON) 388583920
Nr telefonu	+ 48 692 345 565	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zabielnyninvest.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zabielnyninvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Spółka ZABIELNY INVEST zarządzana jest przez osoby posiadające doświadczenie w prowadzeniu i realizacji projektów deweloperskich. Jako Inwestor Zastępczy zrealizował inwestycje deweloperskie wielomieszkaniowe tj. PĘKOVICKA APARTAMENT oraz PĘKOVICKA 2.0 zlokalizowane w Krakowie.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków, ul. Pękowicka 73 i73A
Data rozpoczęcia	Październik 2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie ROiK 1.51.21.34.2021.JLE wydane w dniu 14.04.2021 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie udzielające pozwolenia na użytkowanie
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Pękowicka 72 i 74
Data rozpoczęcia	Sierpień 2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenie zakończenia robót budowlanych	Decyzja ostateczna z dniem 14 czerwca 2019 roku decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie nr 796/2019 z dnia 13 czerwca 2019 roku, udzielająca pozwolenia na użytkowanie
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, ul. Pękowicka 73 i73A
Data rozpoczęcia	Październik 2019r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie ROiK 1.51.21.34.2021.JLE wydane w dniu 14.04.2021 roku przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie udzielające pozwolenia na użytkowanie
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Kraków, jednostka adm. Krowodrza, obręb nr 33, działka nr 1013 położona przy ul. Stelmachów 205, działka nr 1014 położona przy ulicy Chełmońskiego (inwestycja powstanie na działce nr 1013, natomiast na działce 1014 zostanie ustanowiona służebność)	
Nr księgi wieczystej	1. KR1P/00251257/5 – księga wieczysta dla działki nr 1013 2. KR1P/00235381/5 - księga wieczysta dla działki nr 1014	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki do życia ³	Nieruchomość od strony zachodniej graniczy z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej. Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z działkami niezagospodarowanymi. Po stronie północnej przebiega droga gminna – ul. Stelmachów, a po stronie południowej droga gminna Chełmońskiego. W bliskim sąsiedztwie znajdują się centra handlowe tj. Ikea, Makro, Galeria Bronowice, Castorama, Obi, a także kościół, szkoła podstawowa, stacja benzynowa i salony samochodowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" https://www.bip.krakow.pl/?mimi=48
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów” - ogłoszona w DZIENNIKU https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96320 Plan obowiązuje od dnia 7 kwietnia 2018 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Rozpoczęto prace prowadzące do uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Krakowa. "Uchwała Nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r.

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

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

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

		w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie” https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=152985
	Miejscowy plan odbudowy	Mapa ustaleń planów: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json Wszelkie informacje dotyczące ważniejszych inwestycji dla Miasta Krakowa dostępne są na stronie internetowej www.bip.krakow.pl oraz www.inwestycje.krakow.pl. Dodatkowe informacje: Informacja o przewidzianych korytarzach powietrznych dostępna na stronie Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej https://www.pansa.pl/dla-deweloperow/ Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie: https://zim.krakow.pl/ Odnosić do stron internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa zawierających m.in. publicznie dostępne informacje na temat planowanych inwestycji na terenie Miasta Krakowa: a) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=42 - Budżet Miasta Krakowa b) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=11944 - Wieloletnia Prognoza Finansowa c) http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=25347 - Serwisy mapowe d) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=12064 - Plany inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków
	inne ⁴	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz.Urz.W.M. z 9 marca 2020 r., poz. 1984). https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=22515

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1. Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2. Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej,
3. Ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chroniącego krajobraz, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, grzybów),
4. Ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5. Wyznaczania 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.

Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie planu	Działki 1013 i 1014 zlokalizowane są w obszarze MN.5 , pas przydrogowy działki 1013 od strony północnej zlokalizowany w obszarze KDD.3 MN.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą lub szeregową KDD.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN.5 = 0,1 – 0,4;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Mn.5 przy realizacji dachu płaskiego: 8m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.5 = 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN.5 -budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cały obszar planu „Bronowice - Stelmachów” objęty jest archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK

Ustalenia obowiązującego planu przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Od strony północnej: MN.2, KDD3 Od strony południowej: MN.5, KDL.1 Od strony wschodniej: MN.5, MN.6, KDW.5 Od strony zachodniej: MN.5 MN.1 - MN.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną,
---	----------------------	--

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

		KDD.1 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDL.1 - KDL.3 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, KDW.1 - KDW.9 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla MN1 – MN.8 = 0,1 – 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla MN.1 – MN.8 = 9m a przy realizacji dachu płaskiego 8m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MN.1 – MN.8 =60 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla MN.1 – MN.8: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-----
	Forma architektoniczna	-----
	Usytuowanie linii zabudowy	-----
	Intensywność wykorzystania terenu	-----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE DOTYCZY
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta- rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

Decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
Miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
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	1) Rozbudowa ul. Stelmachów i ul. Piaskowej Inwestycja zakłada rozbudowę ulic Piaskowej (na odcinku od ul. Chełmońskiego do ul. Stelmachów), Stelmachów (na odcinku od ul. Piaskowej do ul. Jordanowskiej) oraz Jordanowskiej (na odcinku od ul. Stelmachów do ul. Łokietka). Rozbudowa ul. Stelmachów, Piaskowej, Jordanowskiej będzie obejmowała m.in. wykonanie jezdni wraz z obustronnymi chodnikami, budowę odwodnienia, oświetlenia, wykonanie zjazdów oraz miejsc postojowych. https://inwestycje.krakow.pl/investment/63 wraz z „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej w okolicach ul. Stelmachów” https://inwestycje.krakow.pl/investment/737 2) Budowa chodnika w ciągu ul. Chełmońskiego na odcinku od brakującego chodnika przy bloku nr 132 do skrzyżowania z ul. Stawową https://inwestycje.krakow.pl/investment/1518 3) Krakowski odcinek Trasy Wolbromskiej – zachodniej obwodnicy Zielonek rozpoczyna się w rejonie ul. Pachońskiego, gdzie łączy się z budowaną obecnie pod nadzorem ZIM linią tramwajową do Górki Narodowej. W ramach zadania powstanie około kilometrowy odcinek nowej drogi kategorii G do granicy Krakowa, posiadającej dwie jezdnie po dwa pasy ruchu w każdym kierunku, wraz z chodnikiem i ścieżkami rowerowymi. Wybudowany zostanie łącznik pomiędzy nową trasą, a ul. Glogera wraz z rondem turbinowym. Rozbudowana na około 200 metrach będzie również ul. Glogera. W ramach zadania powstanie również wiadukt nad torami kolejowymi oraz przejście podziemne umożliwiające ruch pieszy i rowerowy. Trasa Wolbromska – zachodnia obwodnica Zielonek ma poprawić wyjazd z Krakowa na północ i odciążyć istniejące drogi dojazdowe do naszego miasta z gminy Zielonki. Nowa droga będzie się łączyć z północną obwodnicą Krakowa, realizowaną obecnie przez Generalną Dyрекję Dróg Krajowych i Autostrad. Dzięki temu powstanie alternatywna wobec ulic Jasnogórskiej, Łokietka i al. 29 Listopada trasa wylotowa i wjazdowa do Krakowa od strony północnej. Zadanie dofinansowane jest przez Unię Europejską ze środków Regionalnego Programu

	Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020, w ramach w ramach Osi Priorytetowej 7 Infrastruktura transportowa, Działanie 7.1 Infrastruktura drogowa, Poddziałanie 7.1.1 Drogi regionalne, Typ projektu A Budowa, przebudowa dróg, w tym budowa obwodnic
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/inwestycje/planowane-inwestycje https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/inwestycje/krk-2036 Plan generalny Plan Generalny Lotniska Kraków/Balice powstał w związku z obowiązkiem, jaki nakłada na podmioty zarządzające lotniskami użytku publicznego ustawa z dn. 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze. Z ustawy tej (art. 55 ust 5-8 ustawy) wynika bezpośrednio, że treść planu generalnego dla lotniska musi być skonsultowana i zaopiniowana z organami administracji samorządowej (tj. gminami, których tereny zostały objęte planem generalnym) oraz państwowymi (m. in. Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego). Zanim treść Planu Generalnego Lotniska Kraków/Balice została skierowana do konsultacji zewnętrznych, dokument ten został: Zaopiniowany w obecności reprezentantów wszystkich udziałowców Spółki przez Radę Nadzorczą Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków-Balice sp. z o.o. – uchwała Rady Nadzorczej nr 33/VIII/2018 z dn. 30 maja 2018 r. (Uchwała została podjęta 6 głosami za - reprezentanci PPL, Województwa Małopolskiego oraz Gminy Miejskiej Kraków, 1 przeciw - reprezentant Gminy Zabierzów, 0 wstrzymujących). Zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków-Balice sp. z o.o. – Uchwała Nr 23/1/2018 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dn. 28 czerwca 2018 r. W oparciu o ustawę Prawo lotnicze w dniu 29.06.2018 r. Plan Generalny Lotniska Kraków/Balice został przesłany do konsultacji gminom, których tereny zostały objęte planem generalnym (Miasto Kraków, Zabierzów, Liszki, Wielka Wieś, Zielonki, Czernichów, Krzeszowice, Michałowice oraz Alwernia). Konsultacje Planu Generalnego z w/w gminami dotyczyły elementów planistycznych dokumentu. W celu przeprowadzenia tych konsultacji lotnisko przekazało gminom, mapę powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego Kraków-Balice oraz plan zagospodarowania lotniska. W trakcie konsultacji Planu Generalnego Lotniska

	Kraków/Balice do Kraków Airport wpłynęły stanowiska gmin: Miasta Kraków, Alwernia, Liszki i Zabierzów. Do zgłoszonych uwag lotnisko odniosło się w bezpośredniej korespondencji do poszczególnych gmin. Następnie dokument został zaopiniowany przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i uzgodniony z Ministrem Inwestycji i Rozwoju oraz Ministrem Obrony Narodowej. Ostatecznego zatwierdzenia planu dokonuje minister właściwy merytorycznie, w przypadku Planu Generalnego Kraków/Balice był to Minister Infrastruktury, który zatwierdził ostatecznie plan krakowskiego lotniska w dn. 26 listopada 2018 r. Podsumowując, o randze planu generalnego lotniska, będącego dokumentem planistycznym kształtującym infrastrukturę transportu lotniczego w Polsce, świadczy ustawa Prawo lotnicze. Kraków Airport jest w stałym kontakcie z gminami, których tereny zostały objęte dokumentem. Przykładem takiego dialogu jest spotkanie z planistami wszystkich w/w gmin w zakresie wpływu Planu Generalnego Lotniska Kraków/Balice na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które odbyło się w dn. 9.01.2019 r. W grudniu 2020 r. został zatwierdzony przez organy korporacyjne spółki Plan Inwestycyjny Międzynarodowego Portu Lotniczego na lata 2020 –2028 r. który został opracowany na podstawie zatwierdzonego przez Ministra Infrastruktury Planu Generalnego lotniska Kraków – Balice. Budowa nowej drogi startowej Nowa droga startowa posadowiona zostanie po północnej stronie obecnie wykorzystywanej drogi startowej i obrócona o 4,7 stopnia w taki sposób, aby poprawić sytuację przeszkodową dla obu kierunków operacyjnych. Droga startowa będzie mieć długość 2 800 metrów, a jej szerokość wyniesie 45 m plus 7,5 m poboczy po jednej i drugiej stronie drogi startowej. W ramach inwestycji planuje się budowę dróg szybkiego zjazdu oraz dowiązanie do istniejącej sieci dróg kołowania. Nowa droga startowa wyposażona zostanie w system obserwacji meteorologicznych AWOS, niezbędne urządzenia nawigacyjne oraz oświetlenie. Powiększenie płyty postojowej Inwestycja polega na rozbudowie płyty postojowej statków powietrznych po zachodniej stronie strefy Airside. Założono, że wybudowana płyta postojowa w części zachodniej docelowo posiadać będzie 15 stanowisk postojowych dla statków powietrznych kodu C. Realizacja inwestycji będzie prowadzona etapowo, w zależności od zapotrzebowania na miejsca postojowe wynikające z aktualnej
--	--

	przepustowości płyty oraz prognozowanego ruchu pasażerskiego w kolejnych latach, którego dynamiczny wzrost został zahamowany przez pandemię koronawirusa SARS-CoV-2. Rozbudowa terminala pasażerskiego Celem realizacji projektu rozbudowy jest poprawa funkcjonalności i zwiększenie przepustowości, tak by terminal pasażerski po rozbudowie był zdolny do obsługi ruchu na poziomie 12 milionów pasażerów rocznie, 3200 PAX/godz na odlotach oraz 3200 PAX/godz na przylotach w standardzie Optimum (wg ADRM 11Th Edition). Mając na uwadze przyszłościowy kontekst urbanistyczny portu (ograniczony teren inwestycyjny i konieczność wygospodarowywania powierzchni dla poprawy układu komunikacyjnego i parkingowego), aspekty komercyjne oraz konieczność realizacji budowy w sposób zapewniający obsługę procesów operacyjnych bez zakłóceń i przerywania funkcjonowania lotniska, planuje się prowadzić rozbudowę obiektu terminalu etapowo, w dwóch kierunkach (wschodnim i zachodnim) wraz z przebudową części istniejącej.	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowlń przeciwpowodziowych	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	-nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 1045/6740.1/2022 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 23.08.2022 roku, znak sprawy AU-01-1.6740.1.1038.2022.MMI zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn: „<i>Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, co.o., gaz, en. Elektrycznej, wentylacją mechaniczną i klimatyzacją oraz instalacjami wewnętrznymi biegnącymi po terenie: zalicznikową instalacją en. Elektrycznej, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacją opadową ze zbiornikami na wody opadowe, instalacją wodną do studzienki wodomierzowej wraz z terenem utwardzonym, dojazdami, dojazdami i miejscami parkingowymi, wiatą, schodami</i>”	

	<i>zewnątrznymi na działkach nr 1013,1014 obr. 33 Krowodrza, przy ul. Stelmachów w Krakowie.”</i> 2. Decyzja utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję nr 1045/6740.1/2022 wydana przez Wojewodę Małopolskiego dn. 03.11.2023r. znak sprawy: WI-1.7840.2.76.2022MO- niniejsza decyzja jest ostateczna.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia: LUTY 2024 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: WRZESIEŃ 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	8 naziemnych segmentów
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zabudowa szeregowa (brak odstępów, jedynie dylatacje)
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona jest wg. normy PN-ISO 9836 (zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane będzie ze środków własnych Dewelopera oraz z wpłat od Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W dniu 25.06.2024r. Deweloper zawarł z bankiem Millenium Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z tą umową Nabywca zobowiązuje się do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego na Indywidualny Rachunek Powierzającego, który zostanie wskazany przez Dewelopera Nabywcy w umowie deweloperskiej. Deweloper jest zobowiązany do okazania Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego każdemu	

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

	Nabywcy, a Nabywca jest obowiązany do podpisania Oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej, według wzoru przygotowanego przez Bank. Bank wypłaci Deweloperowi środki z otwartego rachunku powierniczego po spełnieniu łącznie warunków 1. złożenia przez Powiernika (Dewelopera) wniosku o wypłatę na formularzu wskazanym przez Bank, 2. pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przez Bank, przy czym a. w przypadku złożenia wniosku o wypłatę dla danego etapu przedsięwzięcia, bank przeprowadzi kontrolę ukończenia tego etapu, b. w przypadku wniosku o wypłatę dla ostatniego etapu przedsięwzięcia Deweloper (Powiernik) jest zobowiązany do złożenia odpowiedniego dokumentu (pozwolenie na użytkowanie), świadczącego o formalnym zakończeniu przedsięwzięcia. Wypłata środków na rzecz Dewelopera (Powiernika) będzie następowała zgodnie z harmonogramem, opisanym w ustępie III pkt 14 Umowy oraz w niniejszym prospekcie. W przypadku odstąpienia Nabywcy (Powierzającego) od Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w ustawie deweloperskiej środki Nabywcy (Powierzającego) zostaną przekazane przez Bank na podstawie oświadczenia Nabywcy (Powierzającego), zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku na formularzu wskazanym przez Bank, W przypadku odstąpienia przez Nabywcę (Powierzającego) lub Dewelopera (Powiernika) od Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w Umowie deweloperskiej lub rozwiązania umowy, innego niż w trybie przewidzianym w ustawie deweloperskiej, środki zostaną przekazane na podstawie wspólnego oświadczenia Dewelopera (powiernika) i Nabywcy (Powierzającego), zawierającego dyspozycję zwrotu tych środków, które to oświadczenie zostanie złożone przez Dewelopera (Powiernika) w Banku na formularzu wskazanym przez Bank W przypadku odstąpienia Dewelopera (Powiernika) od umowy w trybie przewidzianym w Ustawie Deweloperskiej Deweloper (Powiernik) jest zobowiązany do złożenia niezwłocznie w Banku odpowiedniego oświadczenia na formularzu wskazanym przez bank, Przy czym zwrot środków w dwóch ostatnich przypadkach nastąpi po doręczeniu bankowi oświadczenia Nabywcy (Powiernika) w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi (Powiernikowi). Zwrot środków nastąpi na rachunek bankowy zgodnie z oświadczeniem Nabywcy. Oplaty i prowizje związane z prowadzeniem i obsługą otwartego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloper, zgodnie z art. 49 Ustawy, w terminie 7 dni od dnia dokonania każdej wpłaty przez Nabywcę, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej (lub dokonania przez Dewelopera wpłaty opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z art. 32 ust. 4 Ustawy) dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy. Wysokość składki stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45 % (zgodnie z art. 49 ust. 7 i 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę lub dewelopera w przypadku wskazanym w art. 32 ust. 4 Ustawy) na mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Millenium Bank S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. Zakup gruntu, przygotowanie placu budowy, roboty ziemne – 25% przedsięwzięcia do dnia 31.03.2024r. 2. Wykonanie fundamentów, izolacja fundamentów. Stan surowy otwarty: ściany konstrukcyjne, strop, wykonanie stropodachu (konstrukcja) 50%, montaż stolarki okiennej 20%
--	--

	– 25% przedsięwzięcia do dnia 31.10.2024r. 3. Stan surowy zamknięty: stropodachy wraz z izolacją 50%, stolarka zewnętrzna (okna, drzwi balkonowe, bez drzwi wejściowych do budynku) 80%, ścianki działowe; kominy pionowe: wod.-kan., c.o.; instalacje wewnętrzne elektryczna i wod-kan 50% – 20% przedsięwzięcia do dnia 31.01.2025 r. 4. Roboty instalacyjne wewnętrzne podtynkowe i podposadzkowe 50%: instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., elektryczna, internetowa (bez osprzętu), tynki wewnętrzne i wylewki pod posadzkę, drzwi zewnętrzne do lokali, schody zewnętrzne 50%, ocieplenie budynków 80% - 20% przedsięwzięcia do dnia 30.06.2025r. 5. Elewacje i roboty zewnętrzne: ocieplenie budynku i wykończenie elewacji 20%, zagospodarowanie terenu, wykonanie ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych, schody zewnętrzne 50%, przyłącza zewnętrzne do budynków: wodne, kanalizacyjne, elektryczne, gaz; pozwolenie na użytkowanie - 10% przedsięwzięcia do dnia 30.09.2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zwiększenia stawek podatku od towarów i usług VAT należny podatek obciąży Nabywcę, przy czym rozliczenie z tego tytułu nastąpi stosownie do obowiązujących przepisów podatkowych, a zapłata nastąpi wraz z ostatnią wpłatą. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT, powodującego zwiększenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia powiadomienia Nabywcy o zmianie stawki podatku. W przypadku różnicy w powierzchni przedmiotowego lokalu mieszkalnego po jego faktycznym obmiarze, dokonanym zgodnie z normą PN-ISO 9836, wynoszącej więcej niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanej rozliczeniu podlegać będzie tylko nadwyżka tej powierzchni lub jej niedobór.
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	Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie do dn. 31.01.2026; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony

	do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Niezależnie od przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy z przyczyn określonych w § 4 ust. 5 oraz § 5 ust. 4 niniejszej Umowy z zachowaniem terminów tam określonych. 8. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w § 4 ust. 4 oraz § 5 ust. 5 niniejszej Umowy, będzie ono uznane za wynikające z okoliczności niezależnych od stron, a Nabywcy nie będzie przysługiwało prawo żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości na podstawie art. 394 § 1 Kodeksu cywilnego. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy: 1) w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w § 9 niniejszej Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; NIE DOTYCZY

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę

własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Millenium Bank S.A.** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– **Millenium Bank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zł

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	Styczeń 2026r.	
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	Budynki 205, 205A, 205B, 205C, 205D, 205E, 205F, 205G będą posiadać 2 kondygnacje naziemne
	technologia wykonania	Technologia wykonania oparta jest na klasycznych rozwiązaniach inżynierskich uwzględniających zastosowanie nowoczesnych materiałów budowlanych oraz rozwiązań konstrukcyjnych: - ławy fundamentowe – Budynek 205, 205A, 205B, 205C, 205D, 205E, 205F, 205G - Ściany konstrukcyjne ceramiczne, fragmenty ścian, słupów oraz nadproża i belki - żelbetowe - Ściany działowe z pustaka ceramicznego - Stropy żelbetowe - Wykończenie elewacji: tynki metoda lekka mokra, elastyczny klinkier - kolory zbliżone do wizualizacji - stropodach żelbetowy płaski w systemie odwróconym - Kominy wentylacji grawitacyjnej: murowane bloczki systemowe
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Piony komunikacyjne: - Drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe - schody zewnętrzne żelbetowe lub metalowe wraz z balustradą ocynkowane malowane proszkowo w wybranym kolorze RAL Zagospodarowanie terenu: - wyposażony w drogi dojazdowe, wiaty, miejsca parkingowe i ciągi piesze z kostki brukowej, tereny zieleni, oświetlenie zewnętrzne - brama wjazdowa sterowana na pilota, furtka - systemowa wiatra śmietnikowa - wygrodzenie podstawowe ogródka przy lokalach na parterze.
	liczba lokali w budynku	Budynek 205 - 2 lokale mieszkalne Budynek 205A – 2 lokale mieszkalne Budynek 205B – 2 lokale mieszkalne Budynek 205C – 2 lokale mieszkalne Budynek 205D – 2 lokale mieszkalne Budynek 205E – 2 lokale mieszkalne Budynek 205F – 2 lokale mieszkalne Budynek 205G – 2 lokale mieszkalne

		Łącznie 16
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe naziemne - 8 Miejsca postojowe naziemne pod wiatą - 8 Łącznie 16
	dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, woda, kanalizacja, C.O., gaz, wentylacja grawitacyjna
	dostęp do drogi publicznej	Tak ,ul. Jasnogórska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Parter/piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Karta mieszkania - załącznik nr 1 Standard wykończenia lokalu – załącznik nr 2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-----	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji dewelopera**

.....

Załączniki:

1. Karta mieszkania
2. Standard wykończenia lokalu