

PROJEKT

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| Deweloper | KROWODRZA PARK.PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0001043084 | |
| Adres | ul. Wrocławska 80, 30-017 Kraków | |
| Numer NIP REGON | NIP 6772349852 | REGON 121370329 |
| Numer telefonu | 12/630-99-11, 12/630-99-33 | |
| Adres poczty elektronicznej | sprzedaz@krowodrzapark.pl biuro@tetnowski.pl | |
| Numer faksu | ---- | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.nowadrozdzownia.pl www.tetnowski.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
|---|----------------------------------|
| <p>Krowodrza Park.PL Sp. z o.o. realizuje inwestycję deweloperską pod nazwą: „Nowa Drożdżownia”Etap II. Krowodrza Park.PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, to spółka powiązana osobowo ze spółkami: Karlsson Inwestycje Sp. z o.o., Karlsson Budownictwo Sp. zo.o., KT Invest Katowice sp. z o.o., Prądnicka 65 Sp. z o.o. Sp. K. oraz spółką Tętnowski Development Sp. z o.o. realizującymi w ramach Grupy Tętnowski Development przedsięwzięcia deweloperskie od 2003 roku.</p> | |
| <p>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</p> | |
| Adres | Chopina 9, ul. Chopina 9, Kraków |
| Data rozpoczęcia | Maj, 2014r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Marzec 2017r. |
| <p>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</p> | |

| | |
|---|--|
| Adres | Osiedle Pasteura Etap III |
| Data rozpoczęcia | Sierpień 2020r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Wrzesień 2022 r. |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Krowdrza Park.PL Sp. zo.o. | |
| Adres | Krowdrza Park, Al. Kijowska 5, Al. Kijowska 7. Ul. J. Lea 44, Kraków |
| Data rozpoczęcia | Październik, 2018r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Sierpień 2023r. |

| | |
|---|------------|
| 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 numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾ | Inwestycja Nowa Drożdżownia Etap II realizowana jest na nieruchomości położonej w Krakowie, ul. Drożdżowa, dzielnica Podgórze obręb nr 101 (sto jeden), utworzonej z działek: - nr 433/1 - nr 433/9 - nr 433/21 - nr 433/22 - nr 433/10 - nr 433/12 |
| Numer księgi wieczystej | KR1P/00260915/2, KR1P/00281289/7, KR1P/00251784/8 |
| 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 ²⁾ | Nie dotyczy |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie | Linia kolejowa relacji Wieliczka – Balice, Klub sportowy Bieżanowianka, |

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

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

| | | |
|---|---|--|
| inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy - BRAK | UCHWAŁA NR CVII/2737/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARY BIEŻANÓW" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 lipca 2018 r., poz. 5308. Plan obowiązuje od dnia 8 sierpnia 2018 r. |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - TAK | |
| | Miejscowy plan odbudowy - BRAK | |
| | Inne ⁴⁾ NIE DOTYCZY | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym NIE DOTYCZY. | Przeznaczenie terenu | <i>MWn/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi</i> |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 1,2 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak danych |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | Powierzchnia zabudowy: brak danych |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Wysokość budynku: 11m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Powierzchnia terenów zielonych: 50% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Miejsca parkingowe w garażach podziemnych – 1,2 na mieszkanie |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków: Na obszarze MN.27 występuje zieleń szczególnie cenna |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie określono |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Teren objęty inwestycją nie jest objęty ochroną konserwatorską. | |

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

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

- 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.

| | | |
|--|---|--|
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie określono |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>- teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Drożdżowej</p> <p>- budowa dojazdowych dróg wewnętrznych, wspólnych placów gospodarczych, ogrodzeń, murów oporowych, naziemnych miejsc postojowych, zieleni kompozycyjnej.</p> |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>a) - Infrastruktura techniczna. Budowa instalacji technicznych: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, retencyjnych zbiorników deszczowych wraz ze studniami kontrolnymi, <i>nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej;</i></p> <p>2) <i>dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;</i></p> <p>3) <i>zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;</i></p> <p>4) <i>minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;</i></p> <p>5) <i>minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;</i></p> <p>6) <i>zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:</i></p> <p>a) <i>ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</i></p> <p>b) <i>spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</i></p> <p>c) <i>zwiększających retencję;</i></p> <p>7) <i>dla obszaru osuwiska, strefy buforowej osuwiska, terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:</i></p> <p>a) <i>nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,</i></p> <p>b) <i>zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie.</i></p> <p>energia elektryczna:</p> <p>1) <i>doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;</i></p> <p>2) <i>budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną, z zastrzeżeniem pkt 5;</i></p> <p>3) <i>budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5;</i></p> <p>4) <i>minimalny przekrój:</i></p> <p>a) <i>doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,</i></p> <p>b) <i>napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,</i></p> <p>c) <i>doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>woda - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;</p> <p>2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 243,00 m n.p.m. lub 245,00 m n.p.m. lub 287,00 m n.p.m. lub 289,00 m n.p.m.;</p> <p>3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;</p> <p>4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.</p> <p>gaz - ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć</p> <p>b) gazową niskiego i średniego ciśnienia</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p> | Przeznaczenie terenu | <p>MN.12, MN.27, MN.28 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,</p> <p>U.4 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, pod budynki związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>ZD.1 – Teren ogrodów działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody działkowe,</p> <p>ZP.16 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom zespołu dworsko-parkowego w Bieżanowie,</p> |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | <p>MN12, MN.27, MN.28 – 0,6</p> <p>ZP.16- 2,1</p> <p>U.4- 1,8</p> <p>ZD.1- brak danych</p> |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | <p>MN12, MN.27, MN.28 - brak danych</p> <p>ZP.16: - brak danych</p> <p>U.4: brak danych</p> <p>ZD.1- brak danych</p> |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | <p>MN12, MN.27, MN.28 – 11m lub 8m</p> <p>ZP.16: 11 m</p> <p>U.4- 11m</p> <p>ZD.1- brak danych</p> |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | <p>MN12, MN.27, MN.28 - brak danych</p> <p>ZP.16- 20%</p> <p>U.4- brak danych</p> <p>ZD.1- 35m²</p> |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>MN12, MN.27, MN.28 – 60%</p> <p>ZP.16- 80%</p> <p>U.4- 20%</p> <p>ZD.1- 80%</p> |
| | | |

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

| | | |
|---|---|---|
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 2 miejsca na 1 dom w zabudowie jednorodzinnej, 1,2 miejsca na jedno mieszkanie – w zabudowie wielorodzinnej |
| 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 NIE DOTYCZY | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu NIE DOTYCZY |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | NIE DOTYCZY |
| | 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 | |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | |
| Nadziemna intensywność zabudowy | | |
| Wysokość zabudowy | | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=100575 https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=12064 https://msip.krakow.pl |

⁵⁾ 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.

| | | |
|---|--|---|
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak danych |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak danych |
| | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak danych |
| | miejscowych planach odbudowy | Brak danych |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak danych |
| 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 | https://zdmk.krakow.pl/nasze-dzialania/biezace-roboty-drogowe-w-dzielnicach-03-11-2023-r/ |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Brak danych |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Brak wydanych decyzji |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych | Brak wydanych decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak wydanych decyzji |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Brak danych |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Brak danych |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Brak wydanych decyzji |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak danych |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak danych |
| 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* |

* Niepotrzebne skreślić.

| | | |
|--|--|---|
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Nr 1513/6740.1/2020 wydana dnia 06.10.2020r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-4.6740.1.1068.2020.JFE, Decyzja NR 169/6740.5/2021 wydana dnia 17.06.2021r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-4.6740.5.140.2021.JFE w sprawie przeniesienia decyzji Nr 15136740.1/2020 wydana dnia 06.10.2020r. znak: AU-01-4.6740.1.1068.2020.JFE | |
| 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 235, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Termin rozpoczęcia robót budowlanych: październik 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: kwiecień 2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 2 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 10 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015 | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | planowany udział środków własnych: 50% wpłaty nabywców, planowany kredyt: 50 % |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Brak danych |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾ | 0%. |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy , nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo | |

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

| | <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------|--|-----|--------------|---------|---|-----|--------------|----------|--|-----|--------------|---------|--|-----|--------------|--------|--|-----|--------------|---------|--|-----|--------------|----------|--|-----|--------------|-----------|---|-----|---------------|---------|---|-----|--------------|
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>mBank S.A.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="624 546 740 723">ETAPY</th> <th data-bbox="740 546 1082 723">Etap realizacji Inwestycji</th> <th data-bbox="1082 546 1270 723">Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji</th> <th data-bbox="1270 546 1442 723">Terminy ukończenia poszczególnych etapów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="624 723 740 808">ETAP I</td> <td data-bbox="740 723 1082 808">zakup działki + organizacja placu budowy + roboty ziemne bez zasypów zabezpieczenie wykopu</td> <td data-bbox="1082 723 1270 808">10%</td> <td data-bbox="1270 723 1442 808">31.01.2024r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 808 740 875">ETAP II</td> <td data-bbox="740 808 1082 875">wykonanie płyty dennej garażu + roboty ziemne bez zasypów</td> <td data-bbox="1082 808 1270 875">10%</td> <td data-bbox="1270 808 1442 875">31.03.2024r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 875 740 1010">ETAP III</td> <td data-bbox="740 875 1082 1010">wykonanie stanu "0" (bez otworów technologicznych umożliwiających prace dźwigów) instalacje odgromowe w płycie dennej 80% + instalacje posadzkowe w płycie dennej 80%</td> <td data-bbox="1082 875 1270 1010">10%</td> <td data-bbox="1270 875 1442 1010">30.06.2024r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1010 740 1155">ETAP IV</td> <td data-bbox="740 1010 1082 1155">stan surowy do stropu nad I piętrzem (bez otworów technologicznych umożliwiających pracę dźwigów) , instalacje elektryczne odgromowe 10%, instalacje sanitarne w płycie garażu 10%</td> <td data-bbox="1082 1010 1270 1155">10%</td> <td data-bbox="1270 1010 1442 1155">30.09.2024r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1155 740 1256">ETAP V</td> <td data-bbox="740 1155 1082 1256">stan surowy do stropu nad II piętrzem, instalacje elektryczne odgromowe 50%, instalacje sanitarne w płycie garażu 50%.</td> <td data-bbox="1082 1155 1270 1256">15%</td> <td data-bbox="1270 1155 1442 1256">30.11.2024r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1256 740 1391">ETAP VI</td> <td data-bbox="740 1256 1082 1391">stan surowy otwarty wraz z ze ścianami murowanymi 100%, dach 80%, montaż okien 90%, zagospodarowanie terenu 10%, instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 30 %</td> <td data-bbox="1082 1256 1270 1391">15%</td> <td data-bbox="1270 1256 1442 1391">30.06.2025r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1391 740 1547">ETAP VII</td> <td data-bbox="740 1391 1082 1547">stan surowy zamknięty bez drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych 100%, montaż okien 100%, elewacja 50%, dach 90%, drogi zagospodarowanie terenu 10%, tynki 50%, instalacje elektryczne 50%, instalacje sanitarne 50%</td> <td data-bbox="1082 1391 1270 1547">10%</td> <td data-bbox="1270 1391 1442 1547">31.08.2025r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1547 740 1727">ETAP VIII</td> <td data-bbox="740 1547 1082 1727">stan surowy zamknięty bez drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych 100%, montaż okien 100%, elewacja 70%, dach 95%, drogi zagospodarowanie terenu 25%, tynki 80%, wylewki 40%, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70%</td> <td data-bbox="1082 1547 1270 1727">10%</td> <td data-bbox="1270 1547 1442 1727">31.10.2025 r.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="624 1727 740 1816">ETAP IX</td> <td data-bbox="740 1727 1082 1816">zakończenie robót i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td> <td data-bbox="1082 1727 1270 1816">10%</td> <td data-bbox="1270 1727 1442 1816">30.04.2026r.</td> </tr> </tbody> </table> | ETAPY | Etap realizacji Inwestycji | Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji | Terminy ukończenia poszczególnych etapów | ETAP I | zakup działki + organizacja placu budowy + roboty ziemne bez zasypów zabezpieczenie wykopu | 10% | 31.01.2024r. | ETAP II | wykonanie płyty dennej garażu + roboty ziemne bez zasypów | 10% | 31.03.2024r. | ETAP III | wykonanie stanu "0" (bez otworów technologicznych umożliwiających prace dźwigów) instalacje odgromowe w płycie dennej 80% + instalacje posadzkowe w płycie dennej 80% | 10% | 30.06.2024r. | ETAP IV | stan surowy do stropu nad I piętrzem (bez otworów technologicznych umożliwiających pracę dźwigów) , instalacje elektryczne odgromowe 10%, instalacje sanitarne w płycie garażu 10% | 10% | 30.09.2024r. | ETAP V | stan surowy do stropu nad II piętrzem, instalacje elektryczne odgromowe 50%, instalacje sanitarne w płycie garażu 50%. | 15% | 30.11.2024r. | ETAP VI | stan surowy otwarty wraz z ze ścianami murowanymi 100%, dach 80%, montaż okien 90%, zagospodarowanie terenu 10%, instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 30 % | 15% | 30.06.2025r. | ETAP VII | stan surowy zamknięty bez drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych 100%, montaż okien 100%, elewacja 50%, dach 90%, drogi zagospodarowanie terenu 10%, tynki 50%, instalacje elektryczne 50%, instalacje sanitarne 50% | 10% | 31.08.2025r. | ETAP VIII | stan surowy zamknięty bez drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych 100%, montaż okien 100%, elewacja 70%, dach 95%, drogi zagospodarowanie terenu 25%, tynki 80%, wylewki 40%, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70% | 10% | 31.10.2025 r. | ETAP IX | zakończenie robót i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | 10% | 30.04.2026r. |
| ETAPY | Etap realizacji Inwestycji | Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji | Terminy ukończenia poszczególnych etapów | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP I | zakup działki + organizacja placu budowy + roboty ziemne bez zasypów zabezpieczenie wykopu | 10% | 31.01.2024r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP II | wykonanie płyty dennej garażu + roboty ziemne bez zasypów | 10% | 31.03.2024r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP III | wykonanie stanu "0" (bez otworów technologicznych umożliwiających prace dźwigów) instalacje odgromowe w płycie dennej 80% + instalacje posadzkowe w płycie dennej 80% | 10% | 30.06.2024r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP IV | stan surowy do stropu nad I piętrzem (bez otworów technologicznych umożliwiających pracę dźwigów) , instalacje elektryczne odgromowe 10%, instalacje sanitarne w płycie garażu 10% | 10% | 30.09.2024r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP V | stan surowy do stropu nad II piętrzem, instalacje elektryczne odgromowe 50%, instalacje sanitarne w płycie garażu 50%. | 15% | 30.11.2024r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP VI | stan surowy otwarty wraz z ze ścianami murowanymi 100%, dach 80%, montaż okien 90%, zagospodarowanie terenu 10%, instalacje elektryczne 30%, instalacje sanitarne 30 % | 15% | 30.06.2025r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP VII | stan surowy zamknięty bez drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych 100%, montaż okien 100%, elewacja 50%, dach 90%, drogi zagospodarowanie terenu 10%, tynki 50%, instalacje elektryczne 50%, instalacje sanitarne 50% | 10% | 31.08.2025r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP VIII | stan surowy zamknięty bez drzwi zewnętrznych i bram wjazdowych 100%, montaż okien 100%, elewacja 70%, dach 95%, drogi zagospodarowanie terenu 25%, tynki 80%, wylewki 40%, instalacje elektryczne 70%, instalacje sanitarne 70% | 10% | 31.10.2025 r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ETAP IX | zakończenie robót i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | 10% | 30.04.2026r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Brak waloryzacji ceny z zastrzeżeniem zmiany stawki podatku VAT oraz zmiany w metrażu lokalu mieszkalnego (zmiana powierzchni powykonawczej względem projektowanej) opisanych w umowie deweloperskiej.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- Zgodnie z art. 43 Ustawy - **Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:** -----
- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, -----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, ---
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy, -----
 - 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 (w przypadku wypowiedzenia dotychczasowej umowy przez bank prowadzący rachunek),
 - 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 (przekazania Nabywcy informacji o nowej umowie, w terminie określonym w tym przepisie (10 dni), -----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego 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 2003 roku – Prawo upadłościowe. -----
- 13) w przypadku zmiany ceny z przyczyn określonych w par. 7, pkt.2 ppkt 1 Umowy,
- 14) w przypadku zmiany ceny z przyczyn określonych w par. 7, pkt. 5 ppkt b Umowy, - **w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie ceny.**

2. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Nabywcy:

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. -----

1. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, 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. -----

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. -----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----

4. 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. -----

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

Zgodnie z art. 43 Ustawy - **Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:** -----

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, -----

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo 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:

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

- AKTUALNIE BRAK OBCIĄŻENIA HIPOTECZNEGO W KW

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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; - AKTUALNIE NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - AKTUALNIE NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - AKTUALNIE NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym: - AKTUALNIE NIE DOTYCZY
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., 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). NIE DOTYCZY

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank 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 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. korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”, „Private Banking mBanku S.A.”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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 | zł brutto | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego | m ² | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego | zł 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 30.06.2026r. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | 3- nadziemne 1 - podziemna |
| | Technologia wykonania | - zewnętrzne – żelbetowe lub Tekno Amer Block lub ceramiczne, - ocieplone styropianem lub wełną mineralną, - elewacja tynk cienkowarstwowy, - ściany wewnętrzne – żelbetowe, betonowe lub ceramiczne, |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | - ściany klatek schodowych i korytarzy tynkowane lub w okładzinie GK i malowane, - posadzki korytarzy i klatek schodowych; płytki ceramiczne, - oświetlenie oprawami świetlnymi, - stolarka drzwiowa aluminiowa, - posadzka garażu: betonowa lub żywiczna - cichobieżna winda, - tereny zewnętrzne (komunikacja do budynku) oświetlone, utwardzone kostką brukową lub płytka betonową - tereny zielone zagospodarowane |
| | Liczba lokali w budynku | 53 |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Miejsca postojowe w garażu poziomym: 66 szt. |
| | Dostępne media w budynku | - kotłownia gazowa, - Kanalizacja sanitarna, - Kanalizacja deszczowa, - Energia elektryczna, - ciepła woda podgrzewana z kotłowni gazowej, - wentylacja mechaniczna, wentylacja ppoż, - instalacja wod -kan Instalacje teletechniczne: domofon, TV, Internet |

| | Dostęp do drogi publicznej | bezpośredni, ul. Drożdżowa |
|---|---|----------------------------|
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Piętro: | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Lokal mieszkalny nr roboczy w budynku o powierzchni ok., składający się z</p> <p>STANDARD WYKOŃCZENIA</p> <p>1. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zewnętrzne – żelbetowe lub Tekno Amer Block lub ceramiczne, - ocieplone styropianem lub wełną mineralną, - elewacja tynk cienkowarstwowy - ściany wewnętrzne – żelbetowe, betonowe lub ceramiczne, <p>2. ŚCIANKI DZIAŁOWE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z bloczków gipsowych 8cm lub 10 cm <p>3. STOLARKA:</p> <p>a) okienna – PCV,</p> <ul style="list-style-type: none"> - parapety wewnętrzne – konglomerat lub kamienne, - parapety zewnętrzne: blacha aluminiowa lub stalowa powlekana, - okna lokali mieszkalnych usytuowanych na parterze budynku zostaną wyposażone w zewnętrzne rolety antywłamaniowe. <p>b) drzwiowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wejściowa do mieszkań – antywłamaniowe, - wewnętrzna (w mieszkaniu) – brak – w zakresie Nabywcy, - wejściowe do budynku – aluminiowe lub stalowe. <p>4. TYNKI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ścianach konstrukcyjnych– gipsowe, - na ścianach z bloczków gipsowych wyprawa cienkowarstwowa poza ścianami łazienki, - na sufitach w pomieszczeniach mieszkalnych gipsowy, - na połączeniu ścian wewnętrznych i zewnętrznych występują dylatacje pomiędzy ścianami murowanymi a stropami żelbetowymi. <p>5. POSADZKI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pomieszczeniach mieszkalnych wylewki cementowe, oddylatowane, - balkony – płytki ceramiczne na dystansach lub posadzka betonowa lub żywiczna. - tarasy - płytki betonowe na dystansach lub posadzka betonowa lub żywiczna. - klatka schodowa i korytarze – posadzki z płytek ceramicznych, <p>6. OGRZEWANIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogrzewanie podłogowe wodne - w łazienkach – ogrzewanie podłogowe plus grzejnik <p>7. INSTALACJE W MIESZKANIU:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elektryczna - wewnętrzna standardowa oświetlenia i gniazd wtykowych oraz siłowa dla kuchenki elektrycznej, - kablowa TV, internetowa, - domofonowa – osprzęt typowy, - wodna opomiarowana– c.w.u. - wentylacja mechaniczna, - kanalizacyjna (rury i kształtki z PCV), - w łazienkach na pionach instalacyjnych wyprowadzony kruciec do kanalizacji sanitarnej (doprowadzenie i zabudowa rury do miski ustępowej we własnym zakresie Nabywcy), - zaślepienie podejścia wodne pod przybory (bez białego montażu, wyprowadzone z posadzki po ścianie), | |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - podłączenie pod pralkę (instalacja wyprowadzona z posadzki po ścianie), - C.O. – podłogowe wodne, - Instalacja wodno – kanalizacyjna w kuchni wyprowadzona jest z posadzki po ścianie. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).