



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: (data)

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRIMBUD Barska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001018700	
Adres	ulica Jana Zamoyskiego 81 / 12, 30-519 Kraków, Polska	
Numer NIP i REGON	6793259806	524427218
Numer telefonu	12 390 79 99	
Adres poczty elektronicznej	barskaforum@grimbud.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.barskaforum.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEFSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja „Apartamenty Prądnik” zlokalizowana przy ulicy Bociana 8A, 8B, 8C, 8D w Krakowie, w dzielnicy Prądnik Biały W ramach inwestycji powstało 119 mieszkań i 4 lokale usługowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja realizowana w ramach spółki celowej: Grimbud Bociana Sp. z o.o.
Data rozpoczęcia	1 lutego 2022 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6 marca 2024 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, ul. Barska 4 nr działki: 312 Obręb: P-10
Numer księgi wieczystej	KR1P/00000018/4
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⁾	

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Na wschód - bliskość ulicy Konopnickiej, uciążliwość ze względu na hałas Na północ - rzeka Wisła i Bulwary Wiślane Dodatkowo, zgodnie z Mapą Akustyczną miasta Krakowa z 2022 r.: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 55 - 64,9 dB, LN w przedziale 50 - 54,9 dB <p>W sąsiedztwie znajdują się również: lokale usługowe, punkty gastronomiczne (w tym na przykład przy ulicy Madalińskiego 11, 15), hotel (przy ulicy Barskiej 2), sklep Kocyk (przy ulicy Madalińskiego 19) – potencjalne uciążliwości wynikające z funkcjonowania ww. miejsc: hałas związany z dostawami, funkcjonowaniem, obsługą klientów. Zanieczyszczenie powietrza: okresowo – w zimie, stałe (komunikacyjne) – związane z bliskością ul. Konopnickiej.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	1) Plan ogólny gminy	1) Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Krakowa przyjęła Uchwałę nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>planu ogólnego miasta Krakowa.</p> <p>Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. Miejsce publikacji: https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48&ga=2.27502716.1341483557.1662024456-1080477960.1662024456</p>
	3) Miejscowy plan odbudowy	<p>2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki” UCHWAŁA NR XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. Plan obowiązuje od dnia 29 grudnia 2011 r. Uchwała: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=48440&sub_dok_id=48440</p> <p>Portal mapowy: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json&ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525</p>
	4) Inne ⁴⁾	<p>3) Nie obowiązuje</p> <p>4) § 10 3. W granicach obszaru planu występują następujące pomniki przyrody ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.: w sąsiedztwie inwestycji: Nr rejestru 14/II/44, Iglicznia trójcierniowa Zlokalizowany przy ul. Powroźniczej 2, nr działki 314/1; Nr rejestru 14/II/45, Dąb czerwony Zlokalizowany przy ul. Powroźniczej 2, nr działki 314/1;</p> <p>Granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego DZ. URZ. WOJ. 2019.7263 Uchwała Nr XIII/164/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Skawiński Obszar Łąkowy (PLH 120079) oraz zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dębnicko-Tyniecki Obszar Łąkowy https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2019/7263/</p> <p>Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych 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" Miejsce publikacji:</p>

		https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D24800%26typ%3Du Portal mapowy: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_uchwala_kraj.json Teren inwestycji znajduje się w Strefie III Podobszar 3
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p style="text-align: center;">§ 27</p> <p style="text-align: center;">1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ:</p> <p style="text-align: center;">10MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej - zespół zwartej zabudowy jednopiętrowych kamieniczek w rejonie Rynku Dębnickiego, ul. Różanej, Barskiej, Madalińskiego i Konopnickiej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p style="text-align: center;">§ 15</p> <p>6) W zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów i przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:</p> <p>a) 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p style="text-align: center;">§ 10</p> <p>7. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone</p>

		<p>niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałas. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:</p> <p>3) Tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MU- 16MU), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UK oraz teren 3U) - jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;</p> <p>3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących i wbudowanych usług mogących stwarzać uciążliwości dla mieszkańców, przy czym przez usługi takie należy rozumieć rodzaj działalności usługowej mogącej w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p style="text-align: center;">§ 14</p> <p>1) Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zalewu wodą Q1% w przypadku awarii obwałowania, wg danych Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie (wyznaczone strefy zagrożenia powodzią opracowane dla rzeki Wisły w ramach Projektu Banku Światowego pt. „Likwidacja skutków powodzi”);</p> <p>2) Obszar objęty planem, położony jest w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z: b) bezpośrednim zagrożeniem powodzią.</p>

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>§ 11 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 2) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (lokalizacja określona nazwą ulic, rodzajem obiektu z oznaczeniem na rysunku planu):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Barska 4 / Powroźnicza 7, pawilon handlowy zbudowany ok. 1930 r., na rysunku planu oznaczony jako „ez_29”, <p>Pozostałe zabytki są wymienione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Dębniki” w § 11.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>§ 5 3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu i wyznaczonymi planem są: 8) strefa buforowa obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>§ 5 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są: 5) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi: i) 1KDZ, 2KDZ, 1KDL - 8KDL, 1KDD - 15KDD, KDW - tereny tras komunikacyjnych, droga lokalna 8KDL - istniejąca ul. Barska, droga lokalna 6KDL - istniejąca ul. Madalińskiego, 12KDD - ul Powroźnicza</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 16 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów. 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się: 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych</p>

		<p>urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;</p> <p>5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.</p> <p>3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki technicznej określne zgodnie z przepisami odrębnymi.</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>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”:</p> <p>KDZ.1 - droga publiczna klasy zbiorczej MW/U.7, MW/U.8 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa ZPb.2 - zieleń urządzone, publicznie dostępny ogród-park-miejski - Bulwary Wiślane</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”:</p> <p>1U, 3U - zabudowa usługowa 3KX - teren wydzielonych ciągów pieszych 7Uo - zabudowa usług oświaty i kultury 9MU, 10MU, 11MU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa 6 KDL, 8KDL - drogi lokalne 12 KDD - drogi dojazdowe</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”:</p> <p>KDZ.1: nie dotyczy MW/U.7: 19 m od strony ulicy, 13 m od strony Bulwarów MW/U.8: 17 m ZPb.2: zakaz lokalizacji budynków</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”:</p> <p>1U - 4 m 3U - 13 m 3KX - nie dotyczy 7Uo - 6 m 9MU, 10MU, 11MU - 16 m 6 KDL, 8KDL - nie dotyczy 12 KDD - nie dotyczy</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”:</p> <p>KDZ.1 - nie dotyczy MW/U.7, MW/U.8 - nie więcej niż 80% ZPb.2 -</p>

		<p>Plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”:</p> <p>1U - nie dotyczy 3U - nie więcej niż 70% 3KX - nie dotyczy 7Uo - nie więcej niż 60% 9MU, 10MU, 11MU - nie więcej niż 60% 6 KDL, 8KDL - nie dotyczy 12 KDD - nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”:</p> <p>KDZ.1 - nie dotyczy MW/U.7, MW/U.8 - nie mniej niż 5% ZPb.2 - nie mniej niż 90%</p> <p>Plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”:</p> <p>1U - nie dotyczy 3U - nie mniej niż 30% 3KX - nie dotyczy 7Uo - nie mniej niż 40% 9MU, 10MU, 11MU - nie mniej niż 40% 6 KDL, 8KDL - nie dotyczy 12 KDD - nie dotyczy</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”:</p> <p>§ 13</p> <p>2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:</p> <p>1) Określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych (na parkingach i w garażach):</p> <p>a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na dom, b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce na 1 mieszkanie z wyjątkiem terenów od MW.1 do MW.5 gdzie minimalna ilość miejsc postojowych wynosi 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach nadbudowywanych i przy przekształcaniu poddaszy na cele mieszkalne: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zabudowie plombowej: 1 miejsce na 1 mieszkanie, e) usług z dziedziny szkolnictwa, oświaty, kultury: 15 miejsc na 100 zatrudnionych; f) usług sportu: 10 miejsc na 100 widzów, g) usług hotelowych: 5 miejsc na 100 pokoi, h) obiektów handlowo-usługowych: 15 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży; i) obiektów gastronomicznych: 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych; j) obiektów biurowych: 15 miejsc na 100 zatrudnionych;</p> <p>4) Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów</p> <p>KDD i KDL - jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na terenach ustalonych w planie, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi i miejsca parkingowe.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dębniki”:</p> <p>§ 15</p>

		<p>1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:</p> <p>6) w zakresie określenia minimalnych wskaźników parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów i przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:</p> <p>a) 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych /1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej,</p> <p>b) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych /1 dom dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>c) 30 miejsc postojowych /1000m² powierzchni użytkowej usług lub 37 miejsc postojowych /100 zatrudnionych;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na poniższych stronach biuletynu Miasta Krakowa znajdują się informacje dotyczące poszczególnych planów zagospodarowania terenu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=45241 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95056 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=129808 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=58413 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=61557 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=184080 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=48440
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Przebudowa ul. Zwierzynieckiej w oparciu o decyzję AU-01-6.6740.2.514.2022.APS
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje dostępne są na stronie: https://www.gov.pl/web/gdosc/rok-2029

	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: Planowana kładka Dębniki - Salwator: https://zim.krakow.pl/nasze-projekty/kladka-przez-wisle-debniki-salwator/	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wykaz decyzji ZRID dostępny jest na stronie biuletynu informacji publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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	<p>Decyzja nr 291/6740.2/2021 z dnia 26 maja 2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa - Urząd Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki Znak: AU-01-5.6740.2.1002.2020.KGR</p> <p>Decyzja nr 305/6740.5/2022 z dnia 6 grudnia 2022 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa - Urząd Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki Znak: AU-01-5.6740.5.346.2022.KGR</p> <p>Decyzja nr 99/6740.5/2023 z dnia 12 maja 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa - Urząd Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki Znak: AU-01-5.6740.5.20.2023.KGR</p>	
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 - budowa realizowana w oparciu o pozwolenie na budowę, numery decyzji podane powyżej	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 19 czerwca 2024 roku</p> <p>Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30 marca 2028 roku</p>	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy - inwestycja składa się z jednego budynku
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie ostatecznej powierzchni lokalu nastąpi przy zastosowaniu normy PN -ISO 9836 z 2015 roku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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% od wartości transakcji
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zawarł w dniu 16 października 2024 roku z ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę otwarcia i prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 34 1050 1562 1000 0090 8406 7496, o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, którego koszty prowadzenia ponosi deweloper. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokali wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta nabywcy na podany przez nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków. Ze środków wpłaconych przez nabywcę na rachunek powierniczy naliczane są i przekazywane składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i iloczynowi stawki procentowej zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego i na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota stawki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wynoszącej dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - 0,45%. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Składka przekazana na fundusz nie podlega zwrotowi.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap I (20%) - Zakup działki. Prace projektowe. Przygotowanie placu budowy i zaplecza budowy, roboty przygotowawcze, roboty rozbiórkowe i zabezpieczające, wykonanie ścian zabezpieczenia wykopu. Szacowany termin realizacji: 30 sierpnia 2026 r.</p> <p>Etap II (10%) - Roboty ziemne (wykop do 100%), rozparcie zabezpieczenia wykopu, roboty budowlane stanu surowego „0” (płyta fundamentowa, ściany żelbetowe -1, słupy żelbetowe -1, belki żelbetowe nad -1, stropy żelbetowe nad -1, schody żelbetowe -1). Szacowany termin realizacji: 30 grudnia 2026 r.</p> <p>Etap III (10%) - Roboty budowlane stanu surowego do stropu nad trzecią kondygnacją (drugim piętrem), w tym ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych, belki i wieńce żelbetowe kondygnacji nadziemnych, stropy żelbetowe kondygnacji nadziemnych, schody. Szacowany termin realizacji: 30 marca 2027 r.</p> <p>Etap IV (10%) - Zakończenie robót budowlanych stanu surowego do piątej kondygnacji (czwartego piętra) z atykami, w tym ściany żelbetowe i murowane kondygnacji nadziemnych, belki i wieńce żelbetowe kondygnacji nadziemnych, stropy żelbetowe kondygnacji nadziemnych, schody. Szacowany termin realizacji: 30 maja 2027 r.</p> <p>Etap V (15%) - Dach, stolarka okienna bez parteru, ściany działowe do 50%, elewacja do 30%, instalacje elektryczne podtynkowe do 50%, instalacje sanitarne podtynkowe do 50%, instalacje wentylacji do 50%. Szacowany termin realizacji: 30 sierpnia 2027 r.</p> <p>Etap VI (15%) - Elewacja do 75%, stolarka aluminiowa, windy, tynki wewnętrzne, wylewki do 50%, balustrady do 50%, ściany działowe do 100%. Szacowany termin realizacji: 30 listopada 2027 r.</p> <p>Etap VII (10%) - Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne do 100%, wykończenie wnętrz do 90%, instalacje elektryczne, sanitarne, wentylacji do 80%, sieci do 100%. Szacowany termin realizacji: 30 stycznia 2028 r.</p> <p>Etap VIII (10%) - Elewacja do 100%, zakończenie wykonywania instalacji elektrycznych, sanitarnych, instalacji wentylacji, roboty wykończeniowe i zagospodarowania terenu wraz z małą architekturą do 100%. Uzyskanie stanowiska Państwowej Straży Pożarnej i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku. Szacowany termin realizacji: 30 marca 2028 r.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacja ceny jest możliwa w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w sytuacji zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny albo odliczony od ceny w zależności od jego wysokości, 2) w sytuacji, gdy różnica między projektowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego podaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, przez co rozumie się zmniejszenie bądź zwiększenie powierzchni, nastąpi korekta ceny sprzedaży w oparciu o ustaloną cenę za 1 m².

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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Zgodnie z projektem umowy deweloperskiej:

§ 13. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Strony ustalają, iż nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia, przesłanego deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, jeżeli:
 - 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy,
 - 2) 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) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) 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) 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 deweloperskiej,
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - 13) w przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej różnicą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2 %.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 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. 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. W przypadku określonym w punkcie 13 nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny.
3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie

przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 4. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W tym miejscu strony zapewniają, że oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej kancelarii notarialnej - na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu.
 5. Jeżeli od umowy odstępuje nabywca z przyczyn, o których mowa w paragrafie 13 ust. 1 - deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni, licząc od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę kwot.
 Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i niezwłocznie przekaże ją nabywcy.
 6. Jeżeli od umowy odstępuje deweloper z przyczyn, o których mowa w paragrafie 13 ust. 3 - deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę wpłat. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaże ją nabywcy.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w ciągu dwóch dni roboczych licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a zasady wypłaty określa umowa o prowadzenie otwartego - mieszkaniowego rachunku powierniczego

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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, kasy 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, kasy 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.

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Wymienione powyżej dokumenty znajdują się do wglądu w Biurze Sprzedaży spółki Grimbud Barska, znajdującym się przy ulicy Zamoyskiego 81 w lokalu 12 w Krakowie w godzinach pracy biura, czyli od poniedziałku do piątku od godziny 9:00 do 16:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim 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 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 ING Banku Śląskim 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł/ m ²	
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	30 maja 2028 roku	
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	5 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Standard wykończenia Inwestycji” do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Standard wykończenia Inwestycji” do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne: 12 Lokale usługowe: 2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	17 miejsc postojowych, z czego 16 miejsc zlokalizowanych jest na platformach parkingowych o parametrach: 265 cm szerokość, 530cm długość, dolna platforma parkingowa ma wysokość 200 cm, górna platforma parkingowa ma wysokość 160 cm,; 1 miejsce postojowe na dziedzińcu na poziomie parteru.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem nr 1 „Standard wykończenia Inwestycji” do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Barskiej i Powroźniczej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2 „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego” do niniejszego prospektu informacyjnego.
---	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń następuje zgodnie z załącznikiem nr 3 „Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.” Z kolei zakres i standard prac wykończeniowych został określony w załączniku nr 1 „Standard wykończenia Inwestycji” do niniejszego prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, inwestycja w budowie
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, inwestycja w budowie
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard wykończenia Inwestycji.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego.
4. Wzór umowy deweloperskiej.
5. Plan zagospodarowania terenu