PROSPEKT INFORMACYJNY

NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnego młyna Lelitów na zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze etap 1 i etap 2 wraz z niezbędną infrastrukturą.



INWESTOR:

FAKTORIA MŁYN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (adres: Wielicka 107 / Lu2, 30-552 Kraków, Polska , REGON 522028709, NIP 6772477716)

Data sporządzenia prospektu: 20.06.2022r.
Aktualizacja: 22.10.2026r*

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695)

zwanej dalej „Ustawą”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**FAKTORIA MŁYN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000971668**	
Adres	**Wielicka 107 / Lu2, 30-552 Kraków, Polska**	
Nr NIP i REGON	**NIP: 6772477716**	**REGON: 522028709**
Nr telefonu	**537 493 204**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@faktoriamlyn.pl**	
Nr faxu:	**brak**	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.moneysquare.pl	

DANE BIURA SPRZEDAŻY MIESZKAŃ	
Adres:	**Aleja Pułkownika Władysława Beliny-Prażmowskiego 62/1** **31-514 Kraków**
Dane kontaktowe:	tel.: **537 493 204** e-mail: **biuro@faktoriamlyn.pl** www: **www.faktoriamlyn.pl**

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
FAKTORIA MŁYN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ jest nowopowstałą spółką celową do realizacji inwestycji przy ul. Kocmyrzowska 3A w Krakowie a w związku z powyższym bezpośrednio nie zrealizowała dotychczas przedsięwzięć deweloperskich. Spółka bazuje na doświadczeniu deweloperskim Money Square Investment Sp. z o.o. oraz Nikliński Nowicki Sp. z.o.o. S.K.A i wspólników Spółki, które realizowały wiele tego typu przedsięwzięć. Ich udziałowcy posiadają spore doświadczenie w realizacji przedsięwzięć na terenie Krakowa i Warszawy.

PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH		
	Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:	**Rezydencja Orzeszkowej**
	Adres:	ul. Dietla 15, Kraków
	Deweloper :	Nikliński Nowicki sp.zoo
	Data rozpoczęcia:	2016r

	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2018r
	**Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:**	**Górna 8**
	Adres:	Górna 8a, Kraków
	Deweloper :	Górna 8 sp. z o.o
	Data rozpoczęcia:	2015r
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2017r
	**Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:**	**Osiedle Sąsiadów**
	Adres:	Leona Petrażyckiego 10, Kraków
	Data rozpoczęcia:	2017r
	Deweloper :	Nikliński Nowicki sp. z o.o
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2018r
	**Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:**	**Wałowa 15**
	Adres:	Wałowa 15, Kraków
	Deweloper :	Wałowa sp. z o.o
	Data rozpoczęcia:	2016r
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2017r
	**Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:**	**Wałowa 6,8**
	Adres:	Wałowa 6 i 8, Kraków
	Deweloper :	Wałowa 6-8 sp. z o.o
	Data rozpoczęcia:	2013r
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2015r

	**Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:**	**#Rakowicka 14**
	Adres:	Rakowicka 14, Kraków
	Deweloper :	NNS sp. z o.o
	Data rozpoczęcia:	2019r
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2021r

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

	**Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego:**	**Kolberga 16**
	Adres:	Oskara Kolberga 16, Kraków
	Deweloper	MS Kolberga 16 sp. z o.o
	Data rozpoczęcia:	2019r
	Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:	2021r

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł ?	**Przeciwko Faktoria Młyn sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	**Kraków, ul. Kocmyrzowska 3A, 3B, 3C, 3D** **obr. 9 Nowa Huta,** **Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działkach: nr 115/1 o pow. 0,8883ha, nr 168/4 o pow. 0,0044ha, nr 170/5 o pow. 0,0024ha, o łącznej pow. 0,8943ha obręb ewidencyjny NH-9**
Numer księgi wieczystej	**KR1P/00195381/2.**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Brak.**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia (W szczególności obiekty generujące	**- Ulica Kocmyrzowska** **- Budowa drogi ekspresowej S6 w miejscu istniejącej ul. Karola Łowińskiego w odległości około 750 metrów od inwestycji**

uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.)		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)	Plan ogólny gminy	Brak.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXXII/1048/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.04.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce-Park Rzeczny Dłubni”
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne[1]	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	ZPp.5 – Tereny Zieleni Urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie zalicza się również do inwestycji dla których jest obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak.

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się: 2) w zakresie ochrony przed hałasem: c) tereny […] **ZPp.5, US.1** określa się jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 3) **strefę ochrony wartości przyrodniczych**– w obrębie której: a) zakazuje się lokalizacji budynków i altan b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód f) nakaz ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych 4. Na terenach: **ZPp.3, ZPp.4, ZPp.5** znajdują się **pomniki przyrody**, oznaczone na Rysunku Planu, podlegające ochronie na podstawie Uchwały Nr XXXIII/272/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 grudnia 2003r. oraz Uchwały Nr XXXI/406/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Miasta Krakowa. **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznegodzielnicy Nowa Huta, uwzględnia się: 2) oznaczone na Rysunku Planu symbolami E.1-E.18, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną ustaloną miejscowym planem: j) przy ul. Kocmyrzowskiej 3-5 – Zespół Młyna Mechanicznego z ok. 1915r. w skład którego wchodzą: - willa – E.12 - portiernia – E.13 - młyn: budynek główny, magazyn, siłownia parowa z kominem – E.14 3. Dla obiektów oznaczonych symbolami: E.12, E.13, E.14: 1) nakaz zachowania budynku magazynowego z ceglanymi elewacjami oraz komina powiązanego z budynkiem siłowni; 2) nakaz zachowania z częściowym odtworzeniem budynku młyna w zakresie bryły, gabarytów, kształtu dachu, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji 5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie której wszelkie działania inwestycyjne dotyczące prowadzenia prac ziemnych należy poprzedzić rozpoznaniem konserwatorskim w zakresie archeologii.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**§ 14. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** **1.**Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem. **2.** Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość: 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu- dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń; 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych; 3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych **3.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią ciepłowniczą; 2) <u>w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się</u>: a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzanie do miejskiego systemu kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań: - ułatwiającym przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, - spowalniających odpływ, - zwiększających retencję; 3) <u>w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się</u>: doprowadzanie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego napięcia; 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródło energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowe źródło ciepła. 5) <u>w zakresie elektroenergetyki ustala się:</u> a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN 6) <u>w zakresie telekomunikacji</u>: dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bieńczyce- Park Rzeczny Dłubni" zatwierdzonego Uchwałą nr LXXII/1048/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 2013r. gdzie działki nr nr 115/1, 168/4 i 170/5, obręb 9 Nowa Huta, oraz działki wobec nich sąsiednie znajdują się w:** **- dz. nr 115/1, 168/4, 69/1, 628, 170/2, 170/4, 168/1, 168/3, 216/7, 216/9, 216/11, w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp.5 – tereny zieleni urządzonej,** **- dz. nr 170/5 w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW.12 – tereny dróg wewnętrznych,** **- dz. nr 170/1 częściowo w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp.5 – tereny zieleni urządzonej, częściowo w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW.12 – tereny dróg wewnętrznych** **- dz. nr 616 w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem WS.1 - Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych** **- dz. nr 216/1 w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem WS.4 - Teren Wód Powierzchniowych Śródlądowych**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**zgodnie z w/w planem miejscowym** **dla terenów ZPp.5: brak** **dla terenów KDW.12: brak** **dla terenów WS.1: brak** **dla terenów WS.4: brak**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**BRAK**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**BRAK**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**zgodnie z w/w planem miejscowym** **dla terenów ZPp.5: brak** **dla terenów KDW.12: brak** **dla terenów WS.1: brak** **dla terenów WS.4: brak**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**BRAK**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**BRAK**
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	**BRAK**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**BRAK**
	forma architektoniczna	**BRAK**
	usytuowanie linii zabudowy	**BRAK**
	intensywność wykorzystania terenu	**BRAK**

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**BRAK**
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**BRAK**
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**BRAK**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**BRAK**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**BRAK**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**BRAK**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**BRAK**
	nadziemna intensywność zabudowy	**BRAK**
	wysokość zabudowy	**BRAK**
informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[2], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**BRAK**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**BRAK**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**BRAK**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**BRAK**
	miejscowych planach odbudowy	**BRAK**

[2] 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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**BRAK**
	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	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**BRAK**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**BRAK**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**BRAK**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**BRAK**

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	**TAK**
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**TAK**
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**NIE**
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Przedsięwzięcie Deweloperskie realizowane jest na podstawie:** **- ostatecznej i prawomocnej z dniem 05 września 2018 roku decyzji Nr 1008/6740.2/2018 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 31 sierpnia 2018 roku, na mocy której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego młyna Lelitów na Centrum Badawczo Rozwojowe Technologii Wizyjnych (CBR) wraz z budową wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej, wody, gazu niskiego ciśnienia, rozbiórka instalacji elektrycznych na działce, inwestycja na działkach 115/1, 168/4, 170/5 Obr. 9 Nowa Huta przy ulicy Kocmyrzowskiej 3A w Krakowie,** **- ostatecznej i prawomocnej z dniem 17 stycznia 2019 roku decyzji Nr 34/6740.2/2019 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 11 stycznia 2019 roku na mocy której zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego młyna Lelitów na Centrum Badawczo Rozwojowe Technologii Wizyjnych (CBR) wraz z budową wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji, gazu ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu | kanalizacji sanitarnej, wody, gazu niskiego ciśnienia, rozbiórka instalacji elektrycznych na działce, inwestycja na działkach 115/1, 168/4, 170/5 Obr. 9 Nowa Huta przy ulicy Kocmyrzowskiej 3A w Krakowie",** **- ostatecznej i prawomocnej z dniem 31 sierpnia 2021 roku decyzji nr 446/6740.2/2021 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 02 sierpnia 2021 roku, znak: AU-01-3.6740.2.219.2021.DSZ na mocy której dokonano zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 34/6740.2/2019 z dnia 11 stycznia 2019 roku, znak: AU-01 3.640.2.923.2018.MSS, sprostowanej postanowieniem z dnia 01 lutego 2019 roku dla inwestycji pn. „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnego młyna Lelitów na Centrum Badawczo Rozwojowe Technologii Wizyjnych (CBR) – Etap II pomieszczenia dydaktyczno-usługowe wraz z budową wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej, wody, gazu niskiego ciśnienia, inwestycja na działkach nr 115/1, 168/4, 69/1, Obr. 9 Nowa Huta przy ulicy Kocmyrzowskiej 3A w Krakowie w zakresie następujących zmian w projekcie architektoniczno-budowlanym: zmiana zamierzonego sposobu użytkowania pomieszczeń na lokale mieszkalne w budynku B3 (dawny magazyn mąki) oraz budynku B4 (dawny magazyn rezerwowy i budynek gospodarczy), w B3 (dawny magazyn mąki) zmiana układu ścian wewnętrznych i lokalizacji klatki schodowej, w budynku B4 (dawny magazyn rezerwowy i budynek gospodarczy), zmiana układu ścian wewnętrznych i lokalizacji klatek schodowych, zmiana wysokości stropów i liczby kondygnacji bez zmiany wysokości budynku, co powoduje zmianę zakresu zamierzenia budowlanego na: Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnego młyna Lelitów na zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze - Etap II – budynek B3 (dawny magazyn mąki) oraz budynek B4 (dawny magazyn rezerwowy oraz dawny budynek gospodarczy) wraz z budową. wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej, wody, gazu niskiego ciśnienia, rozbiórka instalacji elektrycznych na działce, inwestycja na działkach nr nr 115/1, 69/1, 168/4, 170/53 Obr. NH-9, j. ewid. Nowa Huta przy Kocmyrzowskiej 3A w Krakowie,** **- ostatecznej i prawomocnej z dniem 05 stycznia 2022 roku decyzję nr 764/6740.2/2021 wydanej przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 20 grudnia 2021 roku, znak: AU-01-3.6740.2.218.2021.DSZ, na mocy której dokonano zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 1008/6740.2/2018 z dnia 31 sierpnia 2018 roku, znak: AU-01 3.6740.2.550.2018.MSŚ, wydanej dla inwestycji pn. „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego młyna Lelitów na Centrum Badawczo Rozwojowe Technologii Wizyjnych (CBR) wraz z budową wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenie terenu, kanalizacji sanitarnej, wody, gazu niskiego ciśnienia, rozbiórka instalacji elektrycznych na działce, inwestycja na działkach nr 115/1, 168/4, 170/5, obr. 9 Nowa Huta, przy ulicy Kocmyrzowskiej nr 3A w Krakowie oraz zatwierdzenia zmian w projekcie**

	zagospodarowania terenu i projekcie architektonicznobudowlanym dla wyżej wymienionej inwestycji: **aa) w zakresie projektu zagospodarowania terenu:** **wprowadzenie dodatkowych miejsc postojowych i układu dróg wewnętrznych, budowa wiaty śmietnikowej na dz. nr ewid. 115/1 obręb NH-9, j. ewid. Nowa Huta,** **bb) w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego budynku oznaczonego jako „B1 + B2" (dawny budynek główny młyna z siłownią parową oraz przewiązką łączącą budynek z magazynem mąki):** **- zmiana zamierzonego sposobu użytkowania pomieszczeń na lokale mieszkalne,** **- zmiana układu ścian wewnętrznych, lokalizacji klatki schodowej, zmiana wysokości stropów i liczby kondygnacji bez zmiany wysokości budynku,** **- zmiana ilości i wielkości okien, wprowadzenie balkonów w części B1 budynku (dawnym budynku głównym z siłownią parową),** **- zmiana ilości i wielkości okien, wprowadzenie loggii w części B2 budynku (dawnej przewiązce),** **co powoduje zmianę zamierzenia budowlanego: „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnego młyna Lelitów na zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami w parterze zlokalizowaną przy ulicy Kocmyrzowskiej 3A na terenie działek nr nr 115/1, 168/4, 170/5, 69/1, obręb 9 Nowa Huta w Krakowie etap -1 wraz z budową wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitamej, wody, gazu niskiego ciśnienia, rozbiórka instalacji elektrycznych na działce, inwestycja na działkach nr nr 115/1, 168/4, 170/5, obręb NH-9, j. ewid. Nowa Huta, przy ulicy Kocmyrzowskiej nr 3 A w Krakowie,** **- decyzji nr 149/6740.5/2022 wydaną dnia 17 maja 2022 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, AU-01-3.6740.5.137.2022.DSZ, w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę nr 34/6740.2/2019 z 11.01.2019r. znak: AU-01-3.6740.2.923.2018.MSŚ, wydanej dla inwestycji pn.: „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnego młyna Lelitów na Centrum Badawczo Rozwojowe Technologii Wizyjnych (CBR) - Etap II – pomieszczenia dydaktyczno-usługowe wraz z budową wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej, wody, gazu/ niskiego ciśnienia, inwestycja na działkach nr 115/1, 168/4, 69/1, obr. 9 Nowa Huta przy ul. Kocmyrzowskiej 3A w Krakowie", zmienionej decyzją nr 446/6740.2/2021 z 2.08.2021 r. znak: AU-01-3.6740.2.219.2021.DSZ w zakresie następujących zmian w projekcie architektoniczno-budowlanym:** **- zmiana zamierzonego sposobu użytkowania pomieszczeń na lokale mieszkalne w budynku B3 (dawny magazyn mąki) oraz budynku B4 (dawny magazyn rezerwowy i budynek gospodarczy),** **- w budynku B3 (dawny magazyn mąki) zmiana układu, ścian wewnętrznych i lokalizacji klatki schodowej,** **- w budynku B4 (dawny magazyn rezerwowy i budynek gospodarczy) zmiana układu ścian wewnętrznych i lokalizacji klatek schodowych, zmiana wysokości stropów i liczby kondygnacji bez zmiany wysokości budynku,** **na podstawie której, za zgodą poprzedniego inwestora: Active Text sp. z o.o., ul. Zamoyskiego 25/5, 30-519 Kraków przeniesiono decyzję nr 34/6740.2/2019 z 11.01.20 znak: AU-01-3.6740.2.923.2018.MSŚ, zmienioną decyzją nr 446/6740.2/2021 z 2.08.2021 r. 740.2.219.2021.DSZ na rzecz nowego inwestora: Money Square Investment Sp. z o.o., ul. Gontyna 5/1, 30-203 Kraków, w oparciu o:** **- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie ww. decyzji na rzecz nowego podmiotu, przedłożone przez poprzedniego inwestora, a także,** **- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenie o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w ww. decyzji, przedłożone przez nowego inwestora,** **- Dziennik budowy potwierdzający rozpoczęcie budowy poprzez rozpoczęcie prac przygotowawczych na terenie budowy zgodnie z art. 41 ustawy Prawo budowlane przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna,** **- decyzji nr 150/6740.5/2022 wydaną dnia 17 maja 2022 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, AU-01-3.6740.5.138.2022.DSZ, w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę nr 1008/6740.2/2018 z 31 sierpnia 2018r. znak: AU-01-3.6740.2.550.2018.MSś, wydanej dla inwestycji pn.: „Przebudowa, odbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego młyna Lelitów na Centrum Badawczo Rozwojowe Technologii Wizyjnych (CBR) wraz z budową**

	wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji, gazu, ogrzewania wentylacji i klimatyzacji, elektrycznej, teletechnicznej w budynku, budowa wewnętrznych instalacji na działce: elektrycznej, teletechnicznej, oświetlenia terenu, kanalizacji sanitarnej, wody, gazu niskiego ciśnienia, rozbiórka instalacji elektrycznych na działce, inwestycja na działkach nr 115/1, 168/4, 170/5, obr. 9 Nowa Huta przy ul. < Kocmyrzowskiej 3A w Krakowie", zmienionej decyzją nr 764/6740.2/2021 z 20.12.2021 r. znak: AU-01-3.6740.2.218.2021.DSZ, **- w zakresie projektu zagospodarowania terenu: wprowadzenie dodatkowych miejsc postojowych i układu dróg wewnętrznych, budowa wiaty śmietnikowej na dz. nr ewid. 115/1 obr. NH-9, j. ewid. Nowa Huta,** **- w zakresie projektu architektoniczno-budowlanego budynku oznaczonego jako „B1+B2" (dawny budynek główny młyna z siłownią parową oraz przewiązką łączącą budynek z magazynem mąki), zmiana zamierzonego sposobu użytkowania pomieszczeń na lokale mieszkalne, zmiana układu ścian wewnętrznych, lokalizacji klatki schodowej, zmiana wysokości stropów i liczby kondygnacji bez zmiany wysokości budynku, zmiana ilości i wielkości okien, wprowadzenie balkonów w części B1 budynku (dawnym budynku głównym z siłownią parową), zmiana ilości i wielkości okien, wprowadzenie logii w części B2 budynku (dawnej przewiązce), zgodnie z którą, za zgodą poprzedniego inwestora: Active Text sp. 2 0.0., ul. Zamoyskiego 25/5, 30-519 Kraków przeniesiono decyzję nr 1008/6740.2/2018 z 31.08.2018 r. znak: AU-01-3.6740.2.550.2018.MSS, zmienioną decyzją nr 764/6740.2/2021 z 20.12.2021 r. znak: AU-01-3.6740.2.218.2021.DSZ na rzecz nowego inwestora: Money Square Investment Sp. z o.o., ul. Gontyna 5/1, 30-203 Kraków, w oparciu o:** **- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeniesienie ww. decyzji na rzecz nowego podmiotu, przedłożone przez poprzedniego inwestora, a także,** **- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz oświadczenie o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w ww. decyzji, przedłożone przez nowego inwestora,** **- Dziennik budowy potwierdzający rozpoczęcie budowy poprzez rozpoczęcie prac przygotowawczych na terenie budowy zgodnie z art. 41 ustawy Prawo budowlane przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna,**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**24.03.2026**	
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 2023 r. poz. 682, 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 prac budowlanych	• **rozpoczęcie prac budowlanych: 26.05.2022** • **zakończenie prac budowlanych: 28.02.2026**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	**w terminie do dnia ..... r., po zapłacie przez Nabywcę na rzecz Dewelopera całej ceny sprzedaży określonej w umowie deweloperskiej.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	**4 (3A, 3B, 3C, 3D) wraz z infrastrukturą**
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	plan/koncepcja zagospodarowania nieruchomości wskazująca minimalne odległości pomiędzy budynkami stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**Pomiar powierzchni Lokalu Mieszkalnego w stanie deweloperskim zostanie dokonany na podstawie inwentaryzacji powykonawczej Lokalu Mieszkalnego, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu normy PN – ISO 9836:1997 przy czym na potrzeby ustalenia Ceny do powierzchni Lokalu Mieszkalnego wliczana będzie powierzchnia pod ścianami działowymi.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego opiera się o zatwierdzony plan finansowy, zakładający następujące źródła i sposób finansowania projektu:** **- środki własne Dewelopera – 65,00%** **- wpłaty nabywców – 35,00%**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**NIE DOTYCZY**

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
(dalej „Rachunek”)
(zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy, a dla umów zawartych przed 01.07.2024 zgodnie z art. 4 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2019, poz.1805 z późn. zm.),)</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Dla umów zawartych począwszy od 01.07.2024:
Dla umów zawartych do 01.07.2024:
1. Umowa otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej jako „Umowa Rachunku”) zawarta została w celu ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego i określa zasady dokonywania wpłat, przechowywania i dysponowania środkami pieniężnymi wpłaconymi przez nabywców w/w lokal w wykonaniu zawartych umów deweloperskich.
2. Umowa Rachunku zawarta została na czas oznaczony do końca realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Prawo wypowiedzenia tej umowy przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.
3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku obciążają posiadacza rachunku, tj. Dewelopera.
4. Każdy nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu ceny nabycia Lokalu Mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego na Rachunek, w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej.
5. Wpłaty i wypłaty środków pieniężnych ewidencjonowane są przez Bank odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym w umowie deweloperskiej indywidualnym rachunku (subkoncie) – dedykowanym dla danego nabywcy, wygenerowanym w ramach Rachunku.
6. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku realizowana jest na podstawie, złożonej przez Dewelopera dyspozycji wypłaty środków, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego (wskazanego w zleceniu wypłaty), zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Umowy Rachunku, tożsamego z Harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego załączonym do Prospektu informacyjnego.
7. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego.
8. Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola zakończenia prac danego etapu dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego.
9. Kwoty środków pieniężnych wypłacane Deweloperowi w przypadku zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego nie mogą przekroczyć wartości określonych w Umowie Rachunku.
10. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – „Harmonogram Przedsięwzięcia deweloperskiego”</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="2">Nie przewiduje się waloryzacji ceny.
Cena sprzedaży Lokalu Mieszkalnego określona w umowie deweloperskiej jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej Dewelopera w trakcie realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności:
▪ zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne,</td></tr>
</table>

	▪ **wystąpienia różnicy w powierzchni lokalu mieszkalnego stwierdzonej obmiarem powykonawczym w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu mieszkalnego określonej w umowie deweloperskiej.** **W przypadku zmiany ceny lokalu mieszkalnego wskutek którejkolwiek z w/w okoliczności, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej.**

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY	
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	**Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone zostały w §4 i §8 wzoru umowy deweloperskiej, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.**

INNE INFORMACJE

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 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje:**
   Zgodnie z informacją zawartą w punkcie III niniejszego Prospektu, realizacja Przedsięwzięcia deweloperskiego będzie finansowana w części ze środków własnych Dewelopera a w części z wpłat nabywców, a w związku z powyższym nie będzie występowało zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości na której realizowane jest Przedsięwzięcie deweloperskie.
2. **w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy - 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.**
   Zgodnie z informacją zawartą w punkcie III niniejszego Prospektu, realizacja Przedsięwzięcia deweloperskiego będzie finansowana w części ze środków własnych Dewelopera a w części z wpłat nabywców, a w związku z powyższym nie będzie występowało zabezpieczenie hipoteczne na nieruchomości na której realizowane jest Przedsięwzięcie deweloperskie.
3. **Informacja na temat Przedsięwzięcia deweloperskiego**
   Przedsięwzięcie deweloperskie będzie polegało na realizacji przez Dewelopera na działkach nr 115/1, nr 168/4 i nr 170/5 położonych w Krakowie przy ulicy Kocmyrzowskiej inwestycji budowlanej polegającej na przebudowie, odbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą oznaczonych jako:
   - budynek wstępnie oznaczony B1+B2- pięciokondygnacyjny z 39 lokalami mieszkalnymi oraz 7 lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne,
   - budynek wstępnie oznaczony B3 - trzykondygnacyjny z 6 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne,
   - budynek wstępnie oznaczony B4 - czterokondygnacyjny z 20 lokalami mieszkalnymi,

4. **Odnośniki do stron internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa zawierających m.in. publicznie dostępne informacje na temat planowanych inwestycji na terenie Miasta Krakowa:**

   a) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=42 - Budżet Miasta Krakowa
   b) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=11944 - Wieloletnia Prognoza Finansowa
   c) http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=25347 - Serwisy mapowe (strona zbiorcza linków do serwisów mapowych)
   d) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=12064 - Plany inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków
   e) http://msip2.um.krakow.pl/portal_ogolny/ - *Portal Ogólny obejmujący wyszukiwanie w zakresie architektury, ewidencji gruntów i budynków, hydrografii, inwestycji, komunikacji, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, szkolnictwa, szlaków turystycznych oraz terenów objętych planem urządzania lasu.*
   f) http://planowanie.um.krakow.pl/bppzoom/index.php - Przeglądarka opracowań kartograficznych zawierająca Hipsometryczny atlas Miasta Krakowa; (link znajduje się również na stronie Biura Planowania Przestrzennego http://planowanie.um.krakow.pl/bpp/)
   g) http://mapa-akustyczna.um.krakow.pl:280/mapa_k/ - Mapa akustyczna Miasta Krakowa
   h) http://www.bip.krakow.pl/?mmi=412 - Planowanie Przestrzenne
   i) http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2772 - Postępowania w Wydziale Architektury i Urbanistyki
   j) http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=2962 - Informacja o środowisku
   k) http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=11027 - Partnerstwo Publiczno-Prywatne
   l) http://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=13595 - Planowane Inwestycje Miejskie w zakresie zieleni
   m) http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=27335 - Projekty inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków finansowane ze środków unijnych, w szczególności w dziedzinie t**ransportu**
   n) http://www.bip.krakow.pl/?sub_dok_id=944 - Rewitalizacja obszarów miejskich
   o) http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=20761 - Zamówienia Publiczne Gminy Miejskiej Kraków
   p) http://www.dialogspoleczny.krakow.pl/Konsultacje_Spo%C5%82eczne/Katalog_Inwestycji_Miejskich_wybranych_do_pe%C5%82nych_konsultacji_spo%C5%82ecznych/ - Katalog Inwestycji Miejskich Wybranych Do Pełnych Konsultacji Społecznych
   http://www.krakow.pl/biznes/1259,artykul,propozycje_inwestycyjne.html - Propozycje Inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków

5. **Informacja** Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
   Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
   – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości 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,
   – Banku Polskiej Spółdzielczości S.A korzysta także z następujących znaków towarowych: .....
   Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

WAŻNE! Deweloper informuje o możliwości zapoznania się przez osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej lub innej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy z następującymi dokumentami:

a) aktualnym stanem księgi wieczystej nr KR1P/00195381/2 prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie;
b) odpisem aktualnym z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera,
c) kopią ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie którego realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie,
d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
e) projektem architektoniczno-budowlanym realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.

a <u>po uzyskaniu nw. dokumentów przez Dewelopera</u> możliwe będzie również zapoznanie się z następującymi dokumentami:

f) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
g) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
h) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

Powyższe dokumenty a)-e) dostępne są w Biurze Dewelopera przy ul. Urzędniczej 26/1 w Krakowie.

*aktualizacja ujednolicająca wzór, brak zmian merytorycznych.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach

Lp.	Ilość eta-pów	Zakres etapu		Procentowy udział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)		Termin zakończenia etapu
1.	I	1)	Zakup nieruchomości	100%	10%	02.12.2023
		2)	Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę	100%		
		3)	Wykonanie ogrodzenia placu budowy	100%		
2.	II	1)	Wykonanie robót ziemnych (wykopy) - budynku B3	100%	10%	15.03.2024
		2)	Wykonanie robót ziemnych (wykopy) budynku B4	100%		
		3)	Zabezpieczenie ścian fundamentów B3	100%		
3.	III	1)	Wykonanie robót ziemnych (wykopy) pod budynkiem B1, B2	100%	10%	15.05.2024
		2)	Wykonanie palowania pod fundamenty budynku B1, B2	100%		
		3)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych poziomu 1 budynku B4	100%		
		4)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych 1 kondygnacji budynku B4	100%		
4.	IV	1)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych 1 i 2 kondygnacji budynku B3	100%	10%	15.07.2024
		2)	Wykonanie płyty fundamentowej budynku B1, B2	100%		
		3)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych 1 i 2 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		4)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych 1 i 2 kondygnacji budynków B1, B2	100%		
		5)	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad 1 i 2 kondygnacją budynków B1, B2	100%		
		6)	Wykonanie konstrukcji klatek schodowych oraz szybów windowych 1 i 2 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		7)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4	100%		

		8)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4	100%		
5.	V	1)	Hydroizolacja i termomodernizacja fundamentów budynek B1, B2	100%	10%	20.10.2024
		2)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych 3 i 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		3)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych 3 i 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		4)	Wykonanie konstrukcji klatek schodowych oraz szybów windowych 3 i 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		5)	Wykonanie płyty stropowej żelbetowej nad 3 i 4 kondygnacją budynku B1, B2	100%		
		6)	Wykonanie ścian konstrukcyjnych murowanych 3 kondygnacji budynku B3	100%		
		7)	Więźba dachowa budynku B3	100%		
6.	VI	1)	Więźba dachowa wraz z pokryciem budynków B1 i B2	100%	10%	20.01.2025
		2)	Stolarka okienna 1, 2 kondygnacji budynku B1, B2 (bez osprzętu)	100%		
		3)	Wykonanie murowanych ścian działowych 1 i 2 kondygnacji budynku B1 B2 (bez zamurowania szachtów instalacyjnych)	100%		
		4)	Wykonanie dachu budynku B3 (pokrycie)	100%		
		5)	Wykonanie murowanych ścian działowych 1, 2 i 3 kondygnacji budynku B3 (bez zamurowania szachtów instalacyjnych)	100%		
		6)	Wykonanie więźby dachowej budynek B4	100%		
		7)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych (bez osprzętu) 1, 2 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		8)	Wykonanie murowanych ścian działowych 1, 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4 (bez zamurowania szachtów instalacyjnych)	100%		
7	VII	1)	Wykonanie murowanych ścian działowych 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%	10%	01.03.2025
		2)	Stolarka okienna 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		3)	Wykonanie dachu budynku B4 (pokrycie)	100%		
		4)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych (bez osprzętu) 3, 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%		

		5)	Wykonanie tynków wewnętrznych 1, 2 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		6)	Wykonanie instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania lokalowych (bez montażu grzejników) 1, 2, kondygnacji budynku B1 B2	100%		
		7)	Stolarka okienna 1, 2, 3 kondygnacji budynku B4 (bez osprzętu)	100%		
		8)	Stolarka okienna 1, 2, 3 kondygnacji budynku B3 (bez osprzętu)	100%		
		9)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych (bez osprzętu) 1, 2 i 3 kondygnacji budynku B3	100%		
		10)	Wykonanie tynków wewnętrznych 1, 2 i 3 kondygnacji budynku B3	100%		
8.	VIII	1)	Wykonanie wylewek podposadzkowych 1 i 2 kondygnacji budynku B1 B2	100%	10%	20.04.2025
		2)	Wykonanie tynków wewnętrznych 3 i 4 kondygnacji budynku B1, B2	100%		
		3)	Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych lokalowych (bez osprzętu) 1, 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4	100%		
		4)	Wykonanie tynków wewnętrznych 1, 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4	100%		
		5)	Stolarka okienna 1, 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4 (bez osprzętu)	100%		
		6)	Wykonanie instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania lokalowych (bez montażu grzejników) 3, 4, kondygnacji budynku B1 B2	100%		
		7)	Wykonanie konstrukcji stalowych komina	100%		
		8)	Wykonanie instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania lokalowych (bez montażu grzejników) 1, 2 i 3 kondygnacji budynku B3	100%		
		9)	Wykonanie wylewek podposadzkowych 1, 2, 3 kondygnacji budynku B3	100%		
9.	IX	1)	Wykonanie instalacji sanitarnych wod.-kan. i centralnego ogrzewania lokalowych (bez montażu grzejników) 1, 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4	100%	10%	20.07.2025
		2)	Wykonanie wylewek podposadzkowych 3 i 4 kondygnacji budynku B1 B2	100%		
		3)	Wykonanie wylewek podposadzkowych 1, 2, 3 i 4 kondygnacji budynku B4	100%		
		4)	Montaż wind dla budynków	100%		
		5)	Wykonanie przyłączy instalacyjnych do budynków	100%		

		6)	Stolarka drzwiowa dla budynków B1, B2, B3, B4 (poza drzwiami wejściowymi do budynku)	100%		
		7)	Wykonanie posadzek z płytek ceramicznych w częściach wspólnych budynków	100%		
10.	X	1)	Wykonanie robót malarskich wewnętrznych budynków	100%	10%	30.09.2025
		2)	Montaż osprzętu elektrycznego, wod.-kan. i grzejników co w budynkach	100%		
		3)	Wykonanie instalacji wentylacji budynków	100%		
		4)	Montaż osprzętu elektrycznego, wod.-kan. i grzejników co w budynkach	100%		
		5)	Wykonanie elewacji budynków	100%		
		6)	Wykonanie zagospodarowania terenu wykonanie drogi dla budynków	100%		
		7)	Uzyskanie zaświadczenia o użytkowaniu budynków	100%		