

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA



Inwestycja Ruczaj Korso, Etap II- budynek DE

RUCZAJ
KORSO
UL. JANA PILTZA

Stan na dzień: 2025-07-08

*Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz
Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)*

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Wojt Bud Sp. z o.o.	
Adres	30 – 348 Kraków, ul. Chmieleniec 2B LU 7	
Numer NIP i REGON	NIP: 945 194 11 98	REGON: 356270169
Numer telefonu	(012) 267 – 33 - 89	
Adres poczty elektronicznej	biuro@wojtbud-inwestycje.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wojtbud-inwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSWIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul Jana Piltza 19 i 21
Data rozpoczęcia	01.2018 r.
Data zakończenia	12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.12.2019 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA	
Adres	Kraków, Jana Piltza 23
Data rozpoczęcia	12.2019 r.
Data zakończenia	10.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.03.2022 r.



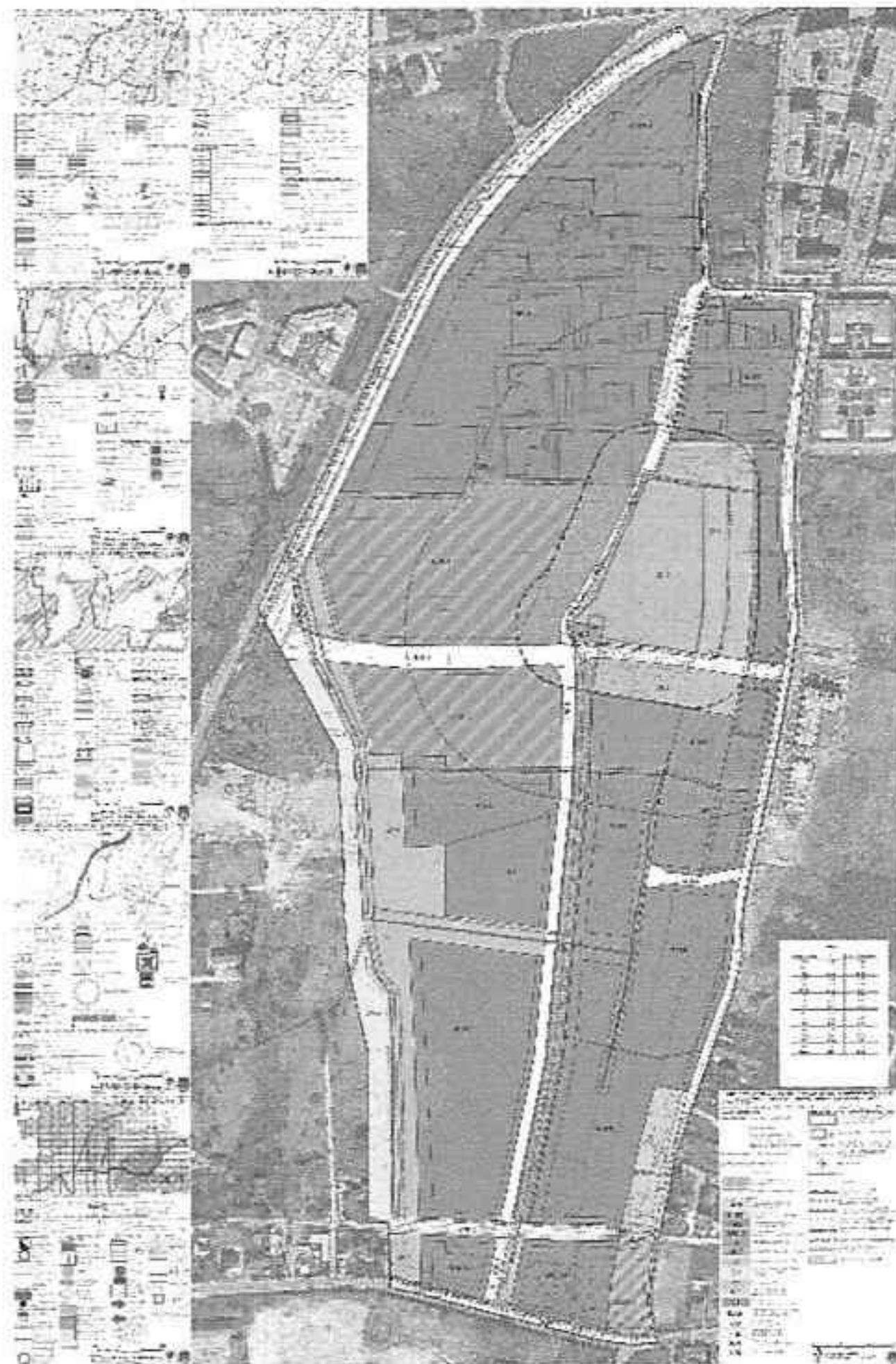
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA

Adres	Kraków, ul. Jana Piltza 23A i 23B
Data rozpoczęcia	05.2020 r.
Data zakończenia	10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.09.2022 r.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kraków, województwo małopolskie, dzielnica Podgórze, obręb 0042, ulica dr Jana Piltza: działki nr nr 22/5, 21/4, 22/12, 22/14, 23/ i 23/10
Numer księgi wieczystej	KR1P/ 00656402/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów e dziale IV.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Lokalizacja inwestycji zapewnia dostęp do pełnej infrastruktury 1) Liczne połączenia tramwajowe i autobusowe, parking parkuj i jedź (PARK&RIDE) przy pętli „Czerwone Maki bliski wjazd na obwodnicę oraz autostradę A4 2) Bliskość natury: obecność Parku Ruczaj- Lubostroń z Krakowskim Klubem Jazdy Konnej., Skałek Twardowskiego, Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz zalewu Zakrzówek 3) Infrastruktura oświatowa: III Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego, Biblioteka Uniwersytetu Papieskiego Jana Pawła II, Centrum Kultury „Ruczaj”, Biblioteka Kraków filia 31 4) Strefa dla biznesu; bliskość strefy ekonomicznej zarządzanej przez Krakowski Park Technologiczny na terenie którego zlokalizowane są m.in. Biurowiec Nokia, budynki parku technologicznego Life Science Park Jagiellońskiego Centrum Innowacji, biurowiec: Ericsson, Green Office, Motorola Solutions, Onet.pl, Cyfronet 5) Bliskość strefy sportowo-rekreacyjnej: liczne trasy rowerowe, My Fitness Place - Atut Ruczaj 2, Klub Jazdy Konnej, Centrum Sportu i Rekreacji Cascada, Centrum Wspinaczkowe Reni-Sport



	6) Bliskość szkół i przedszkoli: Szkoły podstawowe nr 40, 53, 151, 158, Przedszkole Samorządowe nr 5 7) W najbliższym otoczeniu liczne sieci handlowe: Centrum Handlowe Atut Ruczaj, LIDL, Biedronka, Pepco, apteka Ziko, Leroy Merlin, Zakopianka, Solvay Park oraz restauracje i kawiarnie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego UCHWAŁA NR LXXXVII/2132/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2017 r. "RUCZAJ - REJON ULICY CZERWONE MAKI" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 13 listopada 2017 r., poz. 7292. Plan obowiązuje od dnia 28 listopada 2017 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	MPZP "RUCZAJ - REJON ULICY CZERWONE MAKI" - mapa	
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	MW.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, MW/U.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	w Terenie MW/U.5: 0,4 - 1,6 w Terenie MW.4: 0,4 - 1,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.4 – 20m MW/U.5 - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi - 20m; - dla zabudowy budynkami usługowymi – 16m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%
	Minimalne liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 2) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej. 3) Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 5) Zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2



		pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obejmuje się ochroną zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: 1) wchodzące w skład zespołu cmentarza komunalnego w Kobierzynie przy ul. Czerwone Maki: a) kaplica zbudowana w l. 1912-1914, b) zabytkowe nagrobki, c) prowadząca do cmentarza aleja dębowa –klonowa, d) starodrzew; 2) Kapliczka filarowo – słupowa z ok. 1860 r., zlokalizowana u zbiegu ul. Czerwone Maki i ul. Babińskiego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Realizacji w ramach przestrzeni publicznej obecnej ulicy Czerwone Maki jako ciągu pieszego na odcinku od istniejącego cmentarza do ul. Babińskiego, c) przebudowy i remontu obecnej ulicy Czerwone Maki poprzez: - wyposażenie w obiekty małej architektury i oświetlenie; - sukcesywną przebudowę i remont istniejących elementów wyposażenia oraz nawierzchni, - dopuszczenie lokalizacji wydzielonego ciągu rowerowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "KOBIERZYŃSKA - PILTZA" UCHWAŁA NR V/85/24 Rady Miasta . Plan obowiązuje od dnia 12 lipca 2024 r.

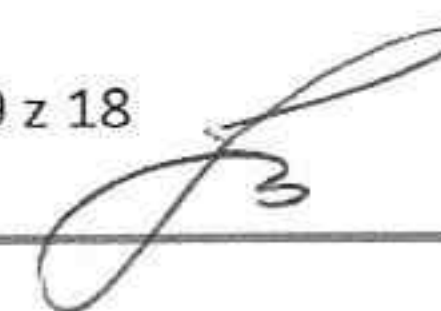


znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Zabudowa jednorodzinna , zabudowa wielorodzinna, tereny usługowe, zielenć urządzona.
	Maksymalna i minimalne intensywności zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: a) w terenach MN.1, MN.2: 0,01- 0,5 b) w terenach MN.3 – MN.16: 0,01- 0,9;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych w terenach MN.1, MN.2: 10 m b) dla budynków mieszkalnych w terenach MN.3 – MN.16: 9 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: a) w terenach MN.1, MN.2: 60%, b) w terenach MN.3 – MN.16: 40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy



	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową: – 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi linii tramwajowej, biegnącej do pętli Czerwone Maki, położonej przy ulicy Bobrzyńskiego, poza granicami planu; – 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i podmiejskich linii autobusowych, biegnących w ciągu ulic Bobrzyńskiego, Bunscha oraz Babińskiego; – 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic Lubostroń i Czerwone Maki w ciągu dróg lokalnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– Zaopatrzenie w wodę: miejska sieć wodociągowa biegnąca wzdłuż ul. Piltza; – Zaopatrzenie w energię elektryczną: budowa linii kablowej niskiego napięcia z rozdzielni nN stacji transformatorowej nr 32203; – Zaopatrzenie w energię ciepłą: miejska sieć ciepłownicza; – Odprowadzenie ścieków sanitarnych: miejska sieć kanalizacji ogólnospławnej; – Odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km.	- 1) Decyzja 355/6740.2/2024. Przebudowa z remontem kaplicy wraz z przebudowa cmentarza komunalnego i budowa nowych utwardzeń, murów oraz niezbędnej infrastruktury. - 2) Decyzja K.802/6740.1/2024 Budowa dwóch budynków (dwusegmentowego i trzysegmentowego) mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami zewnętrznymi, układem dróg wewnętrznych i chodników, dwóch

		zjazdów oraz infrastruktury technicznej na części działki 397/6 i na działce 398/1 obr. 41 Podgórze, przy ul. Karola Bunscha w Krakowie. - 3) Wniosek AU-01-5.6740.1.240.2024 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na części działek nr 102/1, 103/3, 104/7 obr. 42 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Piltza w Krakowie INTER-BUD DEVELOPER SP. Z O. O. - 4) Decyzja 2196/6740.1/2019 Budowa Zespołu Budynków Mieszkalnych Wielorodzinnych. AGENCJA MIENIA WOJSKOWEGO - ODDZIAŁ REGIONALNY W KRAKOWIE działka nr 11/9, 11/8, 11/7
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR CXII/1700/14 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa".
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 1168/6740.1/2022
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: 51/6740.9/2023. Budowa ścieżki dydaktycznej. GMINA MIEJSKA KRAKÓW – ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ działka nr 78/18, Lubostroń	



ZIM.ZP.262.2.8.2022 Budowa Ośrodka Ruczaj filii Centrum Kultury Podgórze w Krakowie	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1) ZIM/ST6.13/22 Rozbudowa ul. Bunscha i budowa ul. Humboldta wraz z budową linii tramwajowej - rozbudowa ul. Bunscha na długości od. 1,4 km; - budowy ul. Humboldta na długości około 1,3 km; 2) Przebudowa/rozbudowa istniejącej ul. Skotnickiej od ul. Trockiego do węzła autostradowego Kraków-Skawina na długości około 1,0 km; 3) Budowy linii tramwajowej wzdłuż wyżej wymienionych ulic wraz z pętlą autobusotramwajową i z parkingiem P+R w rejonie węzła autostradowego Kraków-Skawina dla wariantu A lub budowy linii tramwajowej wzdłuż ul. Bunscha z budową pętli autobusowo-tramwajowej z parkingiem P+R. 4) ZDMK/T1.65/21 Poprawa komunikacji w ciągu ulic Zawitej i Kobierzyńskiej poprzez rozbudowę skrzyżowań na odcinku od Kobierzyńskiej do Żywieckiej oraz skrzyżowania Lubostroń/Kobierzyńska.
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

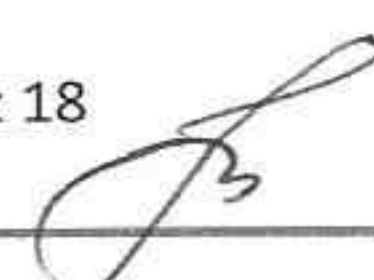
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji w zakresie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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr: 1330/6740.1/2019 z dnia 19.07.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Prawomocna z dniem: 18.11.2019 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784),	Nie dotyczy	



oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu tego organu		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robot budowlanych	06.2023 r.	12.2025 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (2 segmenty)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach II etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Ruczaj Korso (137 mieszkań) realizowana będzie budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch segmentach nadziemnych D i E z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną. II etap PnB „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (A,BC, DE) wraz z wewnętrznymi instalacjami (elektryczną, centralnego ogrzewania, wod. -kan., kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej) oraz z zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych (elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym) wraz układem drogowym obejmującym budowę drogi publicznej KDD, 5 wjazdów z drogi publicznej KDD oraz budowę dróg wewnętrznych na dz. Nr 21/2, 23/7, 22/11, 22/5 obr. 42 oraz budynek BC składający się z segmentów B i C (170 mieszkań) wraz z infrastrukturą techniczną i układem dróg publicznych i wewnętrznych, Etap II- budynek DE składający się z segmentów D i E (137 mieszkań) z infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem drogowym” Odległość między naziemnymi segmentami ok 15 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu	Pomiar powierzchni wg normy: PN-ISO 9836-1997	



mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 ZAKOŃCZONY – grudzień 2023r, stanowiący 20% inwestycji: – Roboty ziemne i zabezpieczenie ścian wykopu – budynek DE – Płyta fundamentowa – budynek DE – Stan „ZERO” – budynek DE Etap 2 ZAKOŃCZONY– marzec 2024r., stanowiący 10% inwestycji: – Stan surowy otwarty – segment E – Ścianki działowe od parteru do II piętra – segment E Etap 3 ZAKOŃCZONY – czerwiec 2024r., stanowiący 10% inwestycji: – Pokrycie dachu + kominy + obróbki blacharskie – segment E – Ścianki działowe piętra III - V – segment E – Instalacje podtynkowe elektr., c.o., wod-kan – segment E – Wentylacja mechaniczna (rozprowadzenia) – segment E – Stan surowy zamknięty - stolarka okienna – segment E – Stan surowy otwarty od parteru do I piętra – segment D Etap 4 ZAKOŃCZONY– wrzesień 2024r., stanowiący 10% inwestycji:	



- Tynki od parteru do II piętra – segment E
- Stan surowy otwarty od II do V piętra – segment D
- Ścianki działowe od parteru do III piętra – segment D
- Instalacje podtynkowe elektr., c.o., wod-kan 50% – segment D

Etap 5 ZAKOŃCZONY – grudzień 2024r., stanowiący 10% inwestycji:

- Tynki od III do V piętra – segment E
- Szachty instalacyjne – segment E
- Wylewki – segment E
- Elewacja – segment E
- Ślusarka zewn. (balustrady) – segment E
- Pokrycie dachu + kominy + obróbki blacharskie – segment D
- Ścianki działowe IV i V piętro – segment D
- Instalacje podtynkowe elektr., c.o., wod-kan 100% – segment D
- Wentylacja mechaniczna (rozprowadzenia) – segment D
- Stan surowy zamknięty - stolarka okienna – segment D

Etap 6 – marzec 2025r., stanowiący 10% inwestycji:

- Okładziny posadzkowe korytarzy, klatek schodowych – segment E
- Piony i poziomy instalacyjne elektryczne i słaboprądowe – segment E
- Piony i poziomy instalacji wod-kan i c.o. oraz wentylacji mechanicznej – segment E
- Tynki od parteru do V piętra – segment D
- Szachty instalacyjne – segment D

Etap 7 – czerwiec 2025r., stanowiący 10% inwestycji:

- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – segment E
- Ślusarka wewnętrzna – segment E
- Osprzęt i biały montaż instalacje elektryczne – segment E
- Osprzęt i wyposażenie instalacji wod-kan, c.o. i wentylacji mechanicznej – segment E
- Wylewki – segment D
- Elewacja – segment D
- Ślusarka zewn. (balustrady) – segment D

Etap 8 – wrzesień 2025r, stanowiący 10% inwestycji:

- Okładziny posadzkowe korytarzy, klatek schodowych – segment D
- Piony i poziomy instalacyjne elektryczne i słaboprądowe – segment D
- Piony i poziomy instalacji wod-kan i c.o. oraz wentylacji mechanicznej – segment D
- Stolarka drzwiowa wewnętrzna – segment D
- Ślusarka wewnętrzna – segment D
- Przyłącza – budynek DE

Etap 9 – czerwiec 2026r, stanowiący 10% inwestycji:

- Osprzęt i biały montaż instalacje elektryczne – segment D
- Osprzęt i wyposażenie instalacji wod-kan, c.o. i wentylacji

	mechanicznej – segment D – Montaż wind i platform parkingowych – budynek DE – Roboty wykończeniowe w garażu, posadzkowe i malarskie – budynek DE – Zagospodarowanie terenu, zieleni, mała architektura – budynek DE – Pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT. 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów o których mowa art. 36; 2. Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2; 3. Jeżeli 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. Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającej z tej umowy; 7. W przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9. W przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie o którym mowa w tym przepisie; 10. W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej o którą mowa w art. 41 ust. 15;



	12. Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 – 5, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia. W przypadku o którym mowa w 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 roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku o którym mowa w pkt. 7, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku o którym mowa w pkt. 8, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od jej zawarcia. W przypadku o którym mowa w pkt.9 nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
Informacja o: – Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, jeśli takie obciążenie istnieje;	

- W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 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;
- Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
- Prowadzenia działalności gospodarczej przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym z okres ostatniego roku,
- Realizacji inwestycji przez spółkę celowa – sprawozdaniem finansowym za okres dwóch lat spółki dominującej oraz spółki celowej;
- Projektem budowlanym;
- Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- Dokumentami potwierdzającym:
- Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku albo 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 zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązania do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.



– Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z 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 mBank SA
- 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 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,
- podstawa 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 dokonywana jest w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: "mBank", "Private banking mBanku S.A."

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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Kraków, dnia 8 lipca 2025

PREZES ZARZĄDU
Janina Barglik
.....