

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**
budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym
ulica Ułanów 58, Kraków

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 SUPER KRAK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Krakowie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000032563	
Adres	Adres siedziby: ul. Bociana 6, 31-231 Kraków Biuro Sprzedaży Mieszkań: ul. Bociana 6, 31-231 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771003991	REGON: 350732551
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży Mieszkań +48 12 61 64 130, +48 12 61 64 131	
Adres poczty elektronicznej	info@superkrak.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.superkrak.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Nowa Siewna Etap II i Etap IV ul. Siewna 2B i 2C, 31-231 Kraków
Data rozpoczęcia	14 lipca 2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 lipca 2022 r. (Etap II) i 19 sierpnia 2022 r. (Etap IV)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ulanów 58 ul. Ulanów 58, 31-460 Kraków
Data rozpoczęcia	19 października 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 września 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowa Siewna Etap III ul. Siewna 2 i 2A, 31-231 Kraków
Data rozpoczęcia	04 lipca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 listopada 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzi się, ani nie prowadzono postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 890 , o pow. 0,2833 ha, obręb ewidencyjny nr 4, Kraków-Śródmieście; położona przy ul. Ulanów 58 w Krakowie, Działka nr 890 powstała w wyniku połączenia działek nr 101/2 o pow. 0,1405 ha oraz nr 85/2 o pow. 0,1428 ha, obręb ewidencyjny nr 4, Kraków-Śródmieście
Numer księgi wieczystej	KR1P/00038882/6
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	UWARUNKOWANIA LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH (NP. Z FUNKCJI TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIAŻLIWOŚCI) Na nieruchomości przy ul. Ułanów 43 znajduje się teren jednostki wojskowej.
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 -----
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "UGOREK - FIOŁKOWA" Uchwała nr LXV/1584/17 Rady Miasta Krakowa z dn. 01.03.2017 r., ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 13 marca 2017 r., poz. 1843 Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84794
	MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY -----
	INNE⁴ Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.02.2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”; DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 09.03.2020 r., poz. 1984 Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=22515
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	PRZEZNACZENIE TERENU MW.24 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi.
	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY Dla terenu MW.24: wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4 – 2,0.
	MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY -----
	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY -----
	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY Wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach MW.24 nie większa niż 16 m
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.24 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50%

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

	MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA Dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.
	WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU § 8 (...) 7. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji i zagospodarowania terenów dla prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z wyjątkiem składowania mas ziemnych w danym terenie, związanych z realizacją inwestycji budowlanej zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla tego terenu. 8. W obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
	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 ODREBNYCH Nie dotyczy
	WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI Teren przedsięwzięcia deweloperskiego posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, którą stanowi ulica Ułanów. Ustalenia w zakresie zasad utrzymania, przebudowy, remontu i rozbudowy komunikacji określa § 14 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ § 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych. Szczegółowe zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w zakresie komunikacji określone są w § 13 pkt 2-7 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	PRZEZNACZENIE TERENU Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "UGOREK - FIOŁKOWA" MW.24: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi MW.17 - 23: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	U.1: tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi
	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY Dla terenu MW.24: wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4 – 2,0. Dla terenu MW.17 - 23: wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9 – 2,0. Dla terenu U.1: wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 – 1,4
	MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY -----
	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY -----
	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY Wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach MW.17 nie większa niż 36m Wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach MW.19 nie większa niż 25 m Wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach MW.21 – 22 nie większa niż 18 m Wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach MW.24 nie większa niż 16 m Wysokość zabudowy i wysokość budynków w terenach U.1 nie większa niż 16 m
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.24 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50% Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW.17- 23 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50% Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonego symbolem U.1 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30%
	MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA Dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowe 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; SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: -----
	CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
	GABARYTY -----
	FORMA ARCHITEKTONICZNA -----
	USYTUOWANIE LINII ZABUDOWY -----
	INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTANIA TERENU -----
	WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU -----
	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ -----
	WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ -----

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

	WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INNYCH TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH -----
	WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI -----
	WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -----
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ -----
	NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY -----
	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY -----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 1. MPZP obszaru "UGOREK - FIOŁKOWA" W terenie KDZT.2 dopuszcza się umieszczenie tras komunikacji szynowej (nadziemnej i podziemnej) wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania komunikacji miejskiej; 2. MPZP obszaru "GEN. BORA-KOMOROWSKIEGO - REJON KONCENTRACJI USŁUG" Wyznacza się Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem UC/U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi; 3. MPZP obszaru "OLSZA" 1. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowej linii tramwajowej w terenach: KDGPT.1, KDZT.1 i KDZT.2, budowę nowych odcinków dróg w terenach KDD.5 i KDD.16, budowę nowych odcinków ciągów pieszych –w terenach: KDX.6, KDX.8, KDX.9 i KDX.10 oraz przebudowę dróg w terenach: KDD.1, KDD.5, KDD.6, KDD.8, KDD.19, KDD.26, KDD.29, KDD.30, KDD.31, KDD.32, KDD.33 i KDD.34. 2. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako wielopoziomowych garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych w terenach: KU.1, KU.2 i KU/U.2 oraz UC/U.1 – UC/U.3. decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 1. zmiana sposobu użytkowania nieużytkowanego lokalu usługowego (ZLIII) z przeznaczeniem pomieszczeń na dwuoddziałowy żłobek dziecięcy z zapleczem (ZLII) na działkach nr 21/101 i 21/102, obr. 6, Nowa Huta, ul. Prof. Michała Życzkowskiego 5 w Krakowie; 2. Przebudowa istniejącego zjazdu na części dz. nr 84/1, 464/2 obr. 5 Śródmieście przy ul. ul. Farmaceutów 11 w Krakowie; 2. Przebudowa istniejącego zjazdu na części dz. nr 84/1, 464/2 obr. 5 Śródmieście przy ul. Farmaceutów 11 w Krakowie; 3. zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych i biurowych na usługi medyczne w lokalach na parterze i 1 piętrze budynku Aquarius na dz. 21/131, obr. 6, Nowa Huta, ul. Prof. Michała Życzkowskiego 18 w Krakowie; 4. Rozbudowa i przebudowa budynku usługowo-produkcyjnego przy ul. Życzkowskiego 21 w Krakowie na działkach 21/134 i 21/55 obr. 6 jedn. ewid. Nowa Huta polegająca na dobudowie zewnętrznego dźwigu osobowego wraz z maszynownią na części działki 21/134 obr. 6 jedn. ewid. Nowa Huta w Krakowie

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.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach Budowa linii tramwajowej KST etap IV (ul. Meissnera - Mistrzejowice) przebiegającej wzdłuż ul. Meissnera, Młyńskiej, Lublańskiej, Dobrego Pasterza, Krzesławickiej, Bohomolca i Jancarza w Krakowie" (decyzja z dn. 24.05.2021 r., znak WS-04.6220.55.2015.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia)	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
miejscowych planach odbudowy	-----
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 1. Budowa układu drogowego od ul. Stella-Sawickiego do Małopolskiego Centrum Nauki wraz z budową i przebudową uzbrojenia terenu, 2. Budowa drogi powiatowej wraz z linią tramwajową KST etap IV na odcinku od skrzyżowania Al. Jana Pawła II z ul. Lema, poprzez ul. Meissnera, ul. Młyńską, ul. Lublańską, ul. Dobrego Pasterza, ul. Krzesławicką, ul. Bohomolca, ul. Ks. Kazimierza Jancarza do istniejącej pętli tramwajowej „Mistrzejowice” wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej” w ramach inwestycji pn.: ”Budowa linii tramwajowej KST etap IV (ul. Ul. Meissnera - Mistrzejowice) przebiegającej wzdłuż ul. Meissnera, Młyńskiej, Lublańskiej, Dobrego Pasterza, Krzesławickiej, Bohomolca i Jancarza w Krakowie, 3. Rozbudowa alei Jana Pawła II (droga klasy Z) polegająca na budowie czwartego wlotu skrzyżowania oraz infrastruktury pieszej, rowerowej i sieci uzbrojenia terenu, 4. Rozbudowa al. Jana Pawła II (droga klasy Z) polegająca na budowie czwartego wlotu skrzyżowania al. Jana Pawła II i ul. Ułanów (droga klasy Z) oraz infrastruktury pieszej, rowerowej i sieci uzbrojenia terenu, 5. Rozbudowa drogi gminnej nr 603065K (ul. XX Pijarów) klasy D obr. 4 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 126105_9 w miejscowości Kraków, gmina Kraków, przy ul. XX Pijarów.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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 733/6740.1/2019 z dn. 17.04.2019 r., o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na roboty budowlane, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-1.6740.1.2245.2018.AZR; Decyzja nr 733/6740.1/2019 obejmująca pozwolenie na budowę została utrzymana w mocy ostateczną decyzją Wojewody Małopolskiego z dn. 25.02.2021 r., znak: WI-I.7840.3.3.2021.KL Od ww. decyzji Wojewody Małopolskiego z dn. 25.02.2021 r. wniesiona została skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie. Skarga została oddalona na mocy wyroku wydanego przez ten Sąd w dn. 06.09.2021 (sygn. akt II SA/Kr 594/21); od ww. wyroku WSA wniesiona została skarga kasacyjna; przedmiotowa skarga kasacyjna została oddalona w dniu 05.06.2023 r. przez Naczelny Sąd Administracyjny, a wyrok WSA stał się prawomocny w dniu 05.06.2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z dnia 15.09.2023 roku, znak: RPU.5121.61.2023.AST; Decyzja stała się ostateczna i prawomocna z dniem 18.09.2023 r.	
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	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 19 października 2021 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 21 kwietnia 2023 r.	
Opis przedsięwzięcia	LICZBA BUDYNKÓW 1 budynek mieszkalny wielorodzinny, numer porządkowy 58 przy ul. Ulanów w Krakowie	

* Niepotrzebne skreślić.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ROZMIESZCZENIE BUDYNKÓW NA NIERUCHOMOŚCI (NALEŻY PODAĆ MINIMALNY ODSTĘP MIĘDZY BUDYNKAMI) -----	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali w budynku ustalona została w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji dla wydzielenia samodzielnych lokali, zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie Pn – ISO 9836 z 1997 r. Do powierzchni użytkowej lokali nie jest wliczona powierzchnia przylegających do lokali loggii/tarasów/ogródków, wykazywana w operacie pomiarowym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostało zakończone i wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, WEDŁUG KTÓREJ JEST OBLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY⁷ Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,1% oraz wpłat dokonywanych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy (lub – w przypadku zawarcia przez strony umowy rezerwacyjnej – opłaty rezerwacyjnej przekazanej przez Dewelopera na ten rachunek)	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł w dniu 08 sierpnia 2024 r. z bankiem ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach umowę otwarcia i prowadzenia zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Na mocy ww. umowy Deweloper jest zobowiązany do umieszczania w każdej umowie indywidualnego numeru rachunku Nabywcy, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 (25% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 30.11.2021 r. Grunt; prace projektowe; przekazanie placu budowy Etap 2 (18 % kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 30.04.2022r. Prace przygotowawcze, rozbiórki, stan zero Etap 3 (11% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 31.08.2022 r. Stan surowy otwarty Etap 4 (10 % kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 30.11.2022r. Stan surowy zamknięty (w tym: okna, dach, attyka, ściany działowe, wylewka przemysłowa w garażu) Etap 5 (12 % kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 30.12.2022r. Stan wykończeniowy (w tym: tynki, instalacje wewn., przyłącza) Etap 6 (12 % kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 31.03.2023r. Roboty wykończeniowe (w tym: wylewki, płytki, malowanie, windy, stolarka, ślusarka,	

* Niepotrzebne skreślić.

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.

	balustrady, drogi i chodniki, balkony, izolacja tarasów, przekładka sieci gazowej) Etap 7 (12 % kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego) do dn. 30.06.2023r. Elewacje, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie ceny sprzedaży 1 m ² pow. lokalu w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy.

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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- W przypadkach określonych w Art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa deweloperska), tj.:
 - jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej;
 - jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej;
 - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy;
 - w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;
 - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
 - 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 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, 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 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.
- Jeżeli ewentualna zmiana przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT spowoduje wzrost ceny nabywanego lokalu mieszkalnego.
W takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie ceny.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

- W przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie; w takim przypadku Deweloper wyznacza Nabywcy dodatkowy 30-dniowy termin na dokonanie wpłaty, a po jego bezskutecznym upływie może odstąpić od umowy, chyba że niedokonanie wpłaty przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej; Deweloper może w takim przypadku zatrzymać zadatek, jeżeli został on wcześniej wpłacony.
- Jeżeli Nabywca nie stawia się na wyznaczony przez Dewelopera termin odbioru lokalu mieszkalnego lub termin podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu; w takiej sytuacji Deweloper może odstąpić od umowy po dwukrotnym doręczeniu Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co

najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

3. Jeżeli ewentualna zmiana przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT spowoduje wzrost ceny nabywanego lokalu mieszkalnego, a Nabywca w przewidzianym umową terminie nie składa oświadczenia o odstąpieniu umowy z tej przyczyny, ani też oświadczenia o wyrażeniu woli zapłaty wyższej ceny.

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 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;
- 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.

Nieruchomość nie jest obciążona żadnym zabezpieczeniem hipotecznym, w związku z czym nie zachodzi konieczność uzyskania dokumentu, o którym mowa powyżej.

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 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 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.

W Biurze Sprzedaży Mieszkań Super Krak S.A. przy ul. Bociana 6 osoby zainteresowane zawarciem umowy mogą zapoznać się z dokumentami wymienionymi powyżej w pkt 1) – 7).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku ING Bank Śląski S.A., prowadzącym zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz.

842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku ING Bank Śląski 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **ING** 

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera