



**BROWARY
TARNOWSKIE**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 02.04.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY –
ETAP 1.1 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (BUDYNEK B1)**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Browary Tarnowskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001170898
Adres	Adres siedziby: ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 45/79, 00-347 Warszawa Adres biura sprzedaży: ul. Narutowicza 1, 33-100 Tarnów
Numer NIP REGON	NIP: 5253045024 REGON: 541642700
Numer telefonu	789 70 80 70
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@browarytarnowskie.pl
Numer faksu	Nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	https://browarytarnowskie.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działki ew. nr 19/27, 19/30, 19/39, 19/43, 19/47, 36/1, 36/5, obręb 0251, Tarnów
Numer księgi wieczystej	TR1T/00174710/6 * Dla działki nr 19/39 prowadzona jest odrębna księga wieczysta nr TR1T/00174711/3 – na działce tej nie jest realizowane zadanie inwestycyjne oznaczone jako Etap 1.1 przedsięwzięcia deweloperskiego (budynek B1). ** W dalszej kolejności dokonane zostaną połączenie i podział działek w celu założenia odrębnych ksiąg wieczystych dla nieruchomości objętych poszczególnymi zadaniami inwestycyjnymi w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>W odległości ok. 150 m od południowej granicy przedsięwzięcia deweloperskiego biegną linie kolejowe: nr 91 Kraków Główny – Medyka oraz nr 96 Tarnów – Leluchów.</p> <p>Od strony zachodniej, północno-zachodniej, północnej i wschodniej przedsięwzięcie deweloperskie jest otoczone przez sieć dróg publicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) od strony zachodniej, północno-zachodniej i północnej – droga powiatowa nr K1356 w ciągu ulic Krakowskiej i Narutowicza; b) od strony wschodniej – droga gminna nr 200676K w ciągu ul. Bandrowskiego. <p>Od strony południowej nieruchomość sąsiaduje z obiektami należącymi do Miejskiego Klubu Sportowego Tarnovia, z czym wiąże się możliwość występowania immisji na teren nieruchomości, w szczególności hałasu w trakcie meczów oraz treningów na terenie Klubu.</p>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Plan ogólny Gminy Miasta Tarnowa – na etapie opracowywania</p> <p>Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego plan ogólny Gminy Miasta Tarnowa pozostaje na etapie opracowywania – prowadzone były konsultacje społeczne projektu planu ogólnego i do dnia 6 marca 2026 r. można było składać do niego uwagi. W dalszej kolejności planowane jest uchwalenie planu ogólnego przez Radę Miejską w Tarnowie.</p> <p>Link do strony internetowej z informacjami o procedowaniu planu ogólnego Gminy Miasta Tarnowa:</p>

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.

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

		https://bip.malopolska.pl/umtarnow,m,442123,plan-ogolny.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Brak	
	Inne ⁴⁾	
	Uchwała w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane	Uchwała Nr XVI/181/2019 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zmieniana uchwałami: <ul style="list-style-type: none"> a) Nr XXXVII/345/2020 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 września 2020 r.; b) Nr LVII/561/2021 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 16 grudnia 2021 r.; c) Nr XCV/892/2023 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 30 listopada 2023 r. oraz d) Nr IX/88/2024 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 24 października 2024 r.
	Decyzja w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków nieruchomych	Decyzja Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 marca 2009 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych województwa małopolskiego pod numerem rejestru A-143/M komina w zespole dawnego

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		Browaru Książąt Sanguszków w Tarnowie
Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalania 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 ⁵⁾ *	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalania 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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Szerokość elewacji frontowej:</p> <p>a) elewacja od ul. Bandrowskiego – nie ogranicza się;</p> <p>b) elewacja północna – dla budynków zlokalizowanych w północnej części terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, w pierwszej linii zabudowy od skrzyżowania ul. Krakowskiej i Narutowicza – 25 m +/- 20%.</p> <p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej attyki lub kalenicy:</p> <p>a) dla budynków najniższych położonych w północnej części terenu przedsięwzięcia</p>

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

		<p>deweloperskiego – wysokość attyki maksymalnie 19 m;</p> <p>b) dla budynków położonych najbliżej ul. Bandrowskiego (w tym dla budynku istniejącego objętego nadbudową) – wysokość kalenicy maksymalnie 17 m;</p> <p>c) dla pozostałych budynków wysokość attyki nie może przekraczać 27 m;</p> <p>d) wysokość budynków należy zróżnicować – najniższe w północno-wschodniej części terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, wzrost wysokości budynków w kierunku południowym i zachodnim.</p> <p>Geometria dachu:</p> <p>a) budynki projektowane – dach płaski;</p> <p>b) budynek istniejący oraz budynek projektowany w najbliższej odległości od ul. Bandrowskiego – zaleca się realizację dachu stromego – dach dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 35°, kalenica równoległa do ul. Bandrowskiego.</p>
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne wielorodzinne
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy: a) od ul. Bandrowskiego – nie ogranicza się; b) od ul. Narutowicza – nieprzekraczalna w odległości 8 m od krawężnika jezdni ul. Narutowicza.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – maksymalnie 53%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięcie deweloperskie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – decyzja Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 17 lutego 2022 r., znak: WOŚ.6220.37.2020.AK (przeniesiona na dewelopera na mocy decyzji Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 22 stycznia 2025 r., znak WGO-ROŚ.6220.37.2020.AK). Z uwagi na powyższe, przedsięwzięcie należy projektować i realizować zgodnie z warunkami nałożonymi w ww. decyzji:

		<ul style="list-style-type: none"> a) wydzielić na placu budowy miejsca postojowe sprzętu budowlanego oraz awaryjnych napraw sprzętu w sposób gwarantujący ochronę środowiska gruntowo-wodnego; b) należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Stan techniczny sprzętu musi zapewniać ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi; c) należy właściwie gospodarować odpadami w czasie budowy, w tym minimalizować ich ilość, prowadzić selektywną zbiórkę odpadów nadających się do odzysku lub unieszkodliwiania w szczelnych, oznakowanych pojemnikach, w wydzielonym miejscu, w warunkach zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób postronnych oraz przekazywać odpady podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia; d) prace budowlane należy wykonywać wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00; e) należy ograniczyć do niezbędnego minimum czas utrzymania otwartych wykopów; f) organizacja i techniczne warunki prowadzenia prac budowlanych winny eliminować możliwość zakłócenia stosunków wodnych; g) w trakcie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych ograniczyć niezorganizowaną emisję zanieczyszczeń pyłowych poprzez utrzymanie w czystości bezpośrednich dróg dojazdowych do placu budowy; h) należy zastosować rozwiązania technologiczne i organizacyjne chroniące przed nadmierną emisją gazów i pyłów do powietrza oraz emisją hałasu. Stosować do prac budowlanych wyłącznie maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, ograniczyć prace maszyn i urządzeń na biegu jałowym; i) w przypadku konieczności pozostawienia otwartych wykopów należy zabezpieczyć je ogrodzeniem z drobnej siatki lub geowłókniny albo przykrywać
--	--	---

		<p>(materiałem sztywnym) tak, aby uniemożliwić wpadnięcie do nich zwierząt. Można również stosować punktowe pochylnie (np. deski) umożliwiające samodzielne opuszczenie wykopu przez zwierzęta;</p> <p>j) w każdym dniu roboczym, przed rozpoczęciem prac budowlanych, teren, na którym będą wykonywane prace należy sprawdzić pod kątem obecności zwierząt. Podobnie należy sprawdzić dno i skarpy wykopów przed ich likwidacją (zasypaniem, zabudowaniem). W razie potrzeby umożliwić zwierzętom opuszczenie wykopów, ewentualnie w sposób bezpieczny odłowić zwierzęta i wypuścić poza terenem inwestycji;</p> <p>k) pnie drzew narażone na uszkodzenia w czasie wykonywanych prac należy zabezpieczyć na czas budowy przed możliwością uszkodzeń mechanicznych (np. przez zastosowanie wygradzeń, osłon przypniowych z mat słomianych lub juty, okładziny z desek lub płyt OSB – do wysokości nie mniejszej niż 150 cm i bez użycia gwoździ). Konary drzew należy zabezpieczyć, np. przez podwiązanie najniższych czy też nisko ułożonych gałęzi (konarów) do nadległych lub podparcie podporą, tak aby nie uszkodzić ich kory. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie brył korzeniowych drzew lub krzewów nieprzeznaczonych do wycinki należy wykonywać w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom. W przypadku uszkodzenia korzeni należy przyciąć je równo ze ścianą wykopu ostrym narzędziem i zabezpieczyć odpowiednim preparatem (przed mikroorganizmami glebowymi). W terminie od początku kwietnia do końca października korzenie należy dodatkowo zabezpieczyć przed wysychaniem (np. maty słomiane polewane co jakiś czas wodą). Czas utrzymywania</p>
--	--	--

		<p>otwartych wykopów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew należy skrócić do niezbędnego minimum;</p> <p>l) na powierzchni wyznaczonej rzutem koron drzew należy przestrzegać następujących zakazów: zagęszczenia gruntu, składowania materiałów budowlanych i chemicznych, wylewania wody z osadami cementowymi lub wapiennymi, postoju i parkowania ciężkiego sprzętu budowlanego;</p> <p>m) wszelkie prace budowlane w pobliżu systemów korzeniowych drzew będących pomnikami przyrody należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby uniknąć zagrożenia ich uszkodzenia;</p> <p>n) nie dopuszcza się wykonywania głębokich wykopów w zasięgu rzutu koron drzew będących pomnikami przyrody i równocześnie w odległości mniejszej niż pięć średnic pni tych drzew, mierzonych od pnia w odziomku;</p> <p>o) wszelkie prace ziemne wykonywane w pobliżu pomnika przyrody należy prowadzić pod nadzorem dendrologicznym;</p> <p>p) należy złożyć sprawozdanie z nadzoru dendrologicznego do regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Prezydenta Miasta Tarnowa w terminie 90 dni od zakończenia prac ziemnych w rejonie pomnika przyrody;</p> <p>q) zaplecze budowy należy wyposażać w sorbenty do neutralizacji ewentualnego awaryjnego wycieku substancji niebezpiecznych (w tym ropopochodnych) z maszyn i urządzeń budowlanych oraz taboru samochodowego;</p> <p>r) w sytuacji wystąpienia awarii wskutek której grunt zostanie zanieczyszczony, należy niezwłocznie usunąć zanieczyszczone warstwy ziemi i przekazać je specjalistycznej firmie, posiadającej stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi;</p>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> s) system ogrzewania należy realizować w oparciu o ciepło dostarczone z miejskiej sieci ciepłowniczej; t) wodę na teren przedsięwzięcia należy dostarczać z miejskiej sieci wodociągowej; u) ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; v) wody opadowo-roztopowe z terenów utwardzonych należy poddać procesowi oczyszczania w separatorach substancji ropopochodnych; w) odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich; x) należy zaprojektować miejsca magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest zlokalizowany w obrębie wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego Tarnowa, natomiast na terenie przedsięwzięcia znajduje się komin dawnego browaru Książąt Sanguszków wpisany do rejestru zabytków – decyzja z dnia 10 marca 2009 r.</p> <p>Budynek istniejący na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego objęty rozbudową i nadbudową to budynek dyrekcji dawnego browaru Książąt Sanguszków, który jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.</p> <p>Zalecenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) planowana inwestycja powinna uwzględniać pełną ekspozycję widokową zabytkowego kominu; b) z uwagi na bliskie sąsiedztwo Plant Kolejowych (Planty Jakubowskiego) wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, prace związane z projektowaną inwestycją nie powinny negatywnie oddziaływać na sąsiadujący drzewostan; c) należy dążyć do przywrócenia istniejącego budynku „dyrekcji dawnego browaru” do stanu pierwotnego i zaadaptować pod

		<p>nowoprojektowaną funkcję;</p> <p>d) projektowane budynki powinny nawiązywać sposobem kształtowania elewacji i użytymi materiałami do XIX-wiecznej architektury przemysłowej. Zaleca się stosowanie materiałów o charakterze industrialnym, takich jak cegła (kolor naturalnej lub wypalanej cegły) nawiązując do dawnych fabryk oraz typowe dla tego typu architektury detale elewacyjne, kształtowane np. za pomocą XIX-wiecznych wątków ceglanych. Stosownym byłoby również wprowadzenie dużych okien o drobnych podziałach;</p> <p>e) prace budowlane przy budynku istniejącym oraz w otoczeniu komina należy prowadzić zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowana inwestycja nie może pozbawiać właścicieli sąsiednich nieruchomości dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza i gleby.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dostęp do drogi publicznej – istniejący do ul. Bandrowskiego, nieruchomość zlokalizowana bezpośrednio przy tej drodze.</p> <p>W ramach inwestycji należy przewidzieć:</p> <p>a) minimum 1,2 miejsca postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny (w zaokrągleniu w górę);</p> <p>b) dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej nie wliczając powierzchni magazynowej i pomocniczej (w zaokrągleniu w górę).</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Infrastruktura techniczna:</p> <p>a) woda i kanalizacja sanitarna – zgodnie z informacją Tarnowskich Wodociągów sp. z o.o. z dnia 26 stycznia 2022 r., znak: TP/156/127/2022/DT, istniejące sieci wodno-kanalizacyjne są wystarczające dla planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego;</p> <p>b) energia elektryczna – zgodnie</p>

		<p>z oświadczeniem Tauron Dystrybucja S.A. z dnia 28 stycznia 2022 r., znak: TD/OTR/OMP/2022-01-26/0000002, istnieje możliwość przyłączenia terenu przedsięwzięcia deweloperskiego do sieci elektroenergetycznej oraz dostaw energii elektrycznej;</p> <p>c) wody opadowe należy gospodarować w obrębie nieruchomości lub odprowadzić do kanalizacji opadowej albo naturalnego odbiornika po uzyskaniu warunków od zarządcy sieci bądź odbiornika;</p> <p>d) ewentualne kolizje z sieciami istniejącymi należy rozwiązać na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – maksymalnie 53%.
	wysokość zabudowy	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej attyki lub kalenicy:</p> <p>a) dla budynków najniższych położonych w północnej części terenu przedsięwzięcia deweloperskiego – wysokość attyki maksymalnie 19 m;</p> <p>b) dla budynków położonych najbliżej ul. Bandrowskiego (w tym dla budynku istniejącego objętego nadbudową) – wysokość kalenicy maksymalnie 17 m;</p> <p>c) dla pozostałych budynków wysokość attyki nie może przekraczać 27 m;</p> <p>d) wysokość budynków należy zróżnicować – najniższe w północno-wschodniej części terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, wzrost wysokości budynków w kierunku południowym i zachodnim.</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak inwestycji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak inwestycji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak inwestycji

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.

	miejscowych planach odbudowy	Brak inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak inwestycji
	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	<p>Decyzja Prezydenta Miasta Tarnowa nr 2/D/2023 z dnia 5 października 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej:</p> <p>a) rozbudowę węzła komunikacyjnego wraz z drogami dojazdowymi w rejonie b. Owintaru – etap I, w ramach której zaprojektowano rozbudowę, budowę, przebudowę i rozbiórkę następujących obiektów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przebudowa ronda na skrzyżowaniu ulic Krakowskiej, Sikorskiego, Narutowicza na rondo turbinowe, czterowlotowe, – rozbudowa drogi powiatowej 1356K, klasa Z, ul. Krakowska, – rozbudowa drogi powiatowej 1356K, klasa Z, ul. Narutowicza, – rozbudowa drogi powiatowej 1373K, klasa Z, ul. Sikorskiego, – rozbudowa drogi gminnej 200877K, klasa L, ul. Krakowska, – budowa przejścia podziemnego pod ul. Sikorskiego, – rozbiórka budynku, – rozbiórka instalacji oświetlenia ulicznego wł. Tauron Nowe Technologie S.A, – przebudowa i budowa instalacji oświetlenia ulicznego wł. Tauron Nowe Technologie S.A, – budowa instalacji oświetlenia ulicznego wł. Gminy Miasta Tarnowa, – przebudowa/rozbudowa/rozbiórka /budowa/zabezpieczenie sieci elektroenergetycznej, – budowa kanalizacji deszczowej w całym zakresie inwestycji, – przebudowa/rozbudowa/rozbiórka /budowa/zabezpieczenie sieci wodociągowej wraz z przyłączami i niezbędnym wyposażeniem w całym zakresie inwestycji, – przebudowa/rozbudowa/rozbiórka /budowa/zabezpieczenie sieci gazowej wraz z przyłączami i niezbędnym wyposażeniem w całym zakresie inwestycji, – przebudowa/rozbudowa/rozbiórka /budowa/zabezpieczenie kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej w całym zakresie

		<p>inwestycji,</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowa/rozbudowa/rozbiórka /budowa/zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnej, - przebudowa/rozbudowa/rozbiórka /budowa/zabezpieczenie kanału technologicznego; <p>b) realizację inwestycji towarzyszących objętych obowiązkiem dokonania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowy tymczasowych obiektów budowlanych, - rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, - budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, - budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, - budowy lub przebudowy innych dróg publicznych - budowy lub przebudowy zjazdów.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

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 Prezydenta Miasta Tarnowa nr 77/2025 z dnia 14 kwietnia 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: grudzień 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: wrzesień 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego określonego jako Etap 1.1 przedsięwzięcia deweloperskiego powstanie jeden budynek oznaczony jako B1, składający się z 3 segmentów naziemnych (B1.1, B1.2, B1.3) połączonych wspólnym parkingiem podziemnym. Niezależnie od powyższego, w czasie realizacji Etapu 1.1 przedsięwzięcia deweloperskiego równocześnie prowadzona będzie budowa drugiego budynku oznaczonego jako B2, składającego się z 1 segmentu naziemnego – stanowi to odrębne zadanie inwestycyjne określone jako Etap 1.2.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalne odstępy wynoszą: a) pomiędzy segmentami naziemnymi B1.1 i B1.2 – 11,6 m; b) pomiędzy segmentami naziemnymi B1.1 i B1.3 – 14 m; c) pomiędzy segmentami naziemnymi B1.2 i B1.3 – 7,4 m; d) pomiędzy segmentem naziemnym B1.1 a budynkiem B2 – 10,4 m; e) pomiędzy segmentem naziemnym B1.2 a budynkiem B2 – 49,3 m; f) pomiędzy segmentem naziemnym B1.3 a budynkiem B2 – 45 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie obliczona według Polskiej Normy dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, tj. PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości	

	użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, z uwzględnieniem postanowień § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100% (z zastrzeżeniem możliwości pozyskania kredytu)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁷⁾	0,45% - zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wyciąg z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.):</p> <ol style="list-style-type: none"> Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (...) dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego (art. 7 ust. 1 ustawy); W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego (art. 7 ust. 2 ustawy); Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa (...) prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat (art. 7 ust. 4 ustawy); Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (art. 8 ust. 1 ustawy); Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach (art. 8 ust. 2 ustawy); Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego (art. 8 ust. 3 ustawy); 	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>g) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek (art. 13 ustawy);</p> <p>h) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej (...), bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego (...) (art. 16 ust. 1 ustawy);</p> <p>i) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej (...), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca (art. 16 ust. 2 ustawy);</p> <p>j) Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 (art. 17 ust. 1 ustawy);</p> <p>k) W przypadku odstąpienia (...) od umowy deweloperskiej (...), przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów (art. 18 ust. 1 ustawy).</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie, ul. Dunajewskiego 7, 31-133 Kraków, REGON: 000826898, NIP: 6750006062, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000096040
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynikająca z obmiaru powykonawczego – w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w umowie deweloperskiej – będzie: <ol style="list-style-type: none"> a) mniejsza, to cena zostanie przeliczona w oparciu o cenę m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego; b) większa, to deweloper będzie uprawniony do przeliczenia ceny w oparciu o cenę m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego; 2) w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej zmianie ulegnie stawka podatku od towarów i usług (VAT) należnego z tytułu zbycia lokalu, to w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> a) obniżenia stawki tego podatku – cena (albo jej część pozostała do zapłaty, w zależności od przepisów podatkowych) zostanie pomniejszona o wynikającą ze zmiany stawki kwotę podatku od towarów i usług (VAT); b) podwyższenia stawki tego podatku – deweloper będzie uprawniony do podwyższenia ceny (albo jej części pozostałej do zapłaty, w zależności od przepisów podatkowych) o wynikającą ze zmiany stawki kwotę podatku od towarów i usług (VAT); <p>co nie będzie wymagało zmiany umowy deweloperskiej, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia przyznanego nabywcy w umowie deweloperskiej. O finalnej powierzchni użytkowej lokalu lub ewentualnie nowej wysokości ceny i dalszych</p>

	<p>płatnościach przewidzianych w harmonogramie płatności, nabywca zostanie niezwłocznie poinformowany drogą mailową.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (TEKST JEDNOLITY DZ. U. Z 2024 R. POZ. 695 ZE ZMIANAMI)</p>	
<p>Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><u>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę</u></p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo 36 ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa powyżej 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 roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p>

W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Ponadto, nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w razie:

- 1) podwyższenia ceny wskutek tego, że powierzchnia użytkowa lokalu wynikająca z obmiaru powykonawczego – w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w umowie deweloperskiej – będzie większa;
- 2) podwyższenia ceny o wynikającą ze zmiany stawki kwotę podatku od towarów i usług (VAT);
- 3) zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu wynikającej z obmiaru powykonawczego – w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej opisanej w umowie deweloperskiej – o ponad 2%,

do dnia określonego w umowie deweloperskiej, przy czym nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez nabywcę zawiadomienia o powyższym ani nie później niż w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu (art. 395 k.c.).

Zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.):

- 1) w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy;
- 2) w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;
- 3) deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej;
- 4) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 367 ze zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera

Zgodnie z art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- 2) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	Zgodnie z art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.), w przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, o których mowa powyżej w pkt 1 i 2, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego źródłem finansowania zadania inwestycyjnego są środki własne dewelopera, w związku z czym powyższe postanowienia nie mają zastosowania.

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

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty wskazane powyżej w pkt 1-3 i 5 są dostępne do wglądu w biurze sprzedaży dewelopera znajdującym się przy ul. Narutowicza 1 w Tarnowie od poniedziałku do piątku w godz. 9:00-17:00. Deweloper został zarejestrowany w KRS w roku 2025, w związku z czym udostępni on sprawozdanie finansowe za rok 2025 oraz kolejne lata po ich złożeniu. Dokumenty wskazane powyżej w pkt 6-9 nie mają zastosowania na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Rzemiosła w Krakowie, prowadzącym 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Rzemiosła w Krakowie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Krakowie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak informacji.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w 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).

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.

HARMONOGRAM - ETAP 1.1 BUDYNEK B1

Etap	Zakres prac - zaangażowanie finansowe	Zaawansowanie ¹ (% budżetu)	Data zakończenia [miesiąc/rok]
Etap I	Nabycie nieruchomości, prace projektowe niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę, ostateczne pozwolenie na budowę, organizacja zaplecza budowy (zaawansowanie 100%).	20%	Listopad 2025 r.
Etap II	Wykonanie zabezpieczenia wykopu, robót ziemnych oraz wzmocnienia gruntu (zaawansowanie 100%).	10%	Czerwiec 2026 r.
Etap III	Wykonanie prac żelbetowych w zakresie płyty fundamentowej oraz konstrukcji do poziomu 0, łącznie ze stropem nad garażem podziemnym (zaawansowanie 100%).	10%	Październik 2026 r.
Etap IV	Wykonanie konstrukcji od poziomu 0 do stropu nad ostatnią kondygnacją (zaawansowanie 100%).	10%	Maj 2027 r.
Etap V	Wykonanie pokrycia dachu - stan surowy otwarty (zaawansowanie 100%), montaż stolarki okiennej (zaawansowanie 25%) i wykonanie elewacji (zaawansowanie 25%).	10%	Lipiec 2027 r.
Etap VI	Zakończenie prac w zakresie montażu stolarki okiennej - stan surowy zamknięty (zaawansowanie 100%), kontynuowanie prac w zakresie elewacji (zaawansowanie 50%), rozpoczęcie prac w zakresie instalacji elektrycznych i sanitarnych.	10%	Listopad 2027 r.
Etap VII	Zakończenie prac w zakresie elewacji (zaawansowanie 100%), kontynuowanie prac w zakresie instalacji elektrycznych (zaawansowanie 25%) i instalacji sanitarnych (zaawansowanie 50%), rozpoczęcie prac wykończeniowych.	10%	Luty 2028 r.
Etap VIII	Kontynuowanie prac w zakresie instalacji elektrycznych (zaawansowanie 50%), instalacji sanitarnych (zaawansowanie 75%) oraz prac wykończeniowych (zaawansowanie 50%), rozpoczęcie prac związanych z zagospodarowaniem terenu.	10%	Maj 2028 r.
Etap IX	Zakończenie prac w zakresie instalacji elektrycznych i sanitarnych (zaawansowanie 100%), zakończenie prac wykończeniowych (zaawansowanie 100%) oraz zakończenie prac związanych z zagospodarowaniem terenu (zaawansowanie 100%). Wpis do dziennika budowy o zakończeniu budowy i gotowości do odbiorów.	10%	Wrzesień 2028 r.

¹⁾ Dotyczy całości kosztów Zadania Inwestycyjnego Etap 1.1 - Budynek B1