

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Confisio Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa. wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000485024 <b>Projekt: MIESZCZAŃSKA</b>	
Adres	31-052 Kraków, ul. Starowiślna 79/8; (wejście od ul. Dajwór 2a)	
Nr NIP i REGON	6751491906	122977743
Nr telefonu	124138185	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@confisio.pl">biuro@confisio.pl</a> biuro sprzedaży: <a href="mailto:akaczynska@confisio.pl">akaczynska@confisio.pl</a>	
Nr faksu	124138185	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.confisio.pl">www.confisio.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
<p>Confisio Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K. powstała w 2013 r., jako spółka celowa, istniejącą w ramach grupy Confisio, założoną w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „MITKOWSKIEGO 4”.</p> <p>Przedsięwzięcie deweloperskie „MIESZCZAŃSKA” jest więc drugą inwestycją Confisio Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.</p>

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

-

Adres	Mitkowskiego 4 w Krakowie
Data rozpoczęcia	27.11.2013
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.08.2015

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Kraków, ulica Mieszczańska, projekt deweloperski będzie realizowany na działkach ewidencyjnych z obrębu 11 o numerach: 39/4; 39/6; 39/7 łącznego obszaru 520 m2 oraz działki 82/8; 82/12 łącznego obszaru 799 m2 („ <b>Nieruchomość</b> ”);	
Nr księgi wieczystej	KR1P/00040434/8; KR1P/00277498/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 9.000.000,00 złotych na rzecz mBank Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237) – hipoteka zabezpiecza kredyt na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Działki: 39/2; 39/6; 39/7 – tereny zabudowy usługowej Działki: 82/8; 82/12 - tereny zabudowy mieszkaniowej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	21 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	75%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	<ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa centrum kongresowego przy Rondzie Grunwaldzkim</li> <li>- inwestycja mieszkalno-usługowa wraz z infrastrukturą przy ul. Twardowskiego</li> <li>- inwestycja mieszkalno-usługowa wraz z infrastrukturą przy ul. Wierzbowej</li> <li>- inwestycja usługowa wraz z infrastrukturą przy ul. Kapelanka</li> <li>- inwestycja mieszkalno-usługowa wraz z infrastrukturą przy ul. Słomiana</li> </ul> <p>Według najlepszej wiedzy Inwestora w promieniu 1 km od nie planuje się budowy lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	<del>nie</del> *

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*		nie*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*		nie*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 930/6740.1/2017 (AU-01-5.6740.1.282.2017.MWE) z dnia 01 czerwca 2017 r.			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 1 września 2017 rok, zakończenie: 31 października 2018 rok			
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Nie później niż do dnia 31 grudnia 2019 roku			
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 (dwa)		
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki przylegają do siebie i tworzą jedną bryłę		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	40% kredyt 60% środki własne			
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu): mBank SA, Oddział Korporacyjny Bielsko-Biała, Pl. Wolności 7, 43-304 Bielsko-Biała			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	<del>zamknięty*</del>	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie* Brak			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od</p>			

	Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA, Oddział Korporacyjny Bielsko-Biała, Pl. Wolności 7, 43-304 Bielsko-Biała
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etap 1 -działka + projekt -<b>15 %</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia</p> <p>Etap 2 konstrukcja poziom "0" -<b>10 %</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia.</p> <p>Etap 3 konstrukcja 3p- ze stropem-<b>10%</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia.</p> <p>Etap 4 stan surowy + pokrycie dachu 80%-<b>15%</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia.</p> <p>Etap 5 dach pokrycie, okna 80%; ściany działowe 90%; instalacje 20%-<b>10%</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia.</p> <p>Etap 6 tynki 90%, szlichty 70%; elewacja 30%; drzwi do lokali 30%, okna 99%, ścianki działowe 100%, instalacje 50%-<b>15%</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia</p> <p>Etap 7 elewacja 80%; tynki 100%,posadzki 80%;instalacje 90%;sieci 50%-<b>10%</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia</p> <p>Etap 8 -zakończenie robót budowlanych-<b>15%</b> całkowitych kosztów przedsięwzięcia.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny jest możliwa jedynie w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży. W takim przypadku cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), według stanu obowiązującego w dniu uznania rachunku bankowego, co oznacza, że wpłacone dotychczas przez nabywców części cen objęte będą dotychczasowymi stawkami podatku od towarów i usług (VAT). Stawka podatku od towarów i usług (VAT), na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi: dla lokali mieszkalnych 8% (osiem procent), dla udziału w lokalu niemieszkalnym 23% (dwadzieścia trzy procent).
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	<p>Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>a) przypadku gdy powierzchnia lokalu mieszkalnego, określona w umowie po dokonaniu obmiarów powykonawczych okaże się inna niż planowana, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 21 dni od dnia poinformowania nabywcy przez dewelopera, lecz nie później niż do dnia wskazanego w umowie w deweloperskiej,</p> <p>b) w przypadku gdy umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 wyżej ustawy z dnia 16 września 2011 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>c) w przypadku gdy informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 wyżej powołanej ustawy,</p> <p>d) w przypadku gdy deweloper nie doręczył nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z treścią art. 18 i art.</p>

19 wyżej powołanej ustawy,

- e) w przypadku gdy informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszego aktu notarialnego,
- f) w przypadku gdy prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej ustawy,
- g) w przypadku gdy deweloper nie przeniesie na nabywców lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie (tj. nie zostanie zawarta umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży w wyznaczonym terminie),
- h) w przypadku zamiany stawki VAT i waloryzacji ceny.

przy czym:

- w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. b) – f), nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,
- w przypadku, o którym mowa w pkt 1) lit. g), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, nabywca będzie zobowiązany do wystawienia deweloperowi 120 dniowego terminu na przeniesienie na jego rzecz lokalu mieszkalnego i udziału we współwłasności lokalu niemieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia umowy, jednakże nie później niż w terminie wskazanym w umowie.
- w przypadkach, o których mowa w pkt 1) lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny brutto, lecz nie później niż do dnia 20 lutego 2020 roku;

Deweloper może odstąpić od umowy:

- w przypadku gdy nabywca nie dokona zapłaty którejkolwiek części ceny, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu nabywcy do zapłaty w terminie 30 dni od doręczenia wezwania w terminie 120 dni od dnia upływu terminu płatności,
- w przypadku dwukrotnego niestawiennictwa nabywcy do odbioru technicznego lokalu, pomimo wystosowania co najmniej 2 wezwań w odstępie 60 dni, chyba że niestawiennictwo jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- w przypadku, gdy nabywca dwukrotnie nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży w wyznaczonych przez dewelopera – w formie dwukrotnych wezwań w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni – terminach, chyba, że niestawiennictwo nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej albo nabywca nie będzie mógł zawrzeć tej umowy z powodu braku zapłaty całej ceny, przy czym w takim wypadku deweloper ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym przyrzeczona umowa miała być zawarta (data zawarta w drugim wezwaniu), lecz nie później niż w terminie do dnia 30 wskazanego w umowie.

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron

deweloper zwróci nabywcy kwoty dokonanych wpłat powiększone o wskaźnik inflacji (za wskaźnik inflacji Strony rozumieją ostatni znany wskaźnik wzrostu cen dla robót budowlano-montażowych dla budynków wielomieszkaniowych, publikowany przez GUS za poszczególne miesiące roku naliczony przez dewelopera comiesięcznie w okresie pomiędzy dniem zawarcia niniejszej umowy a dniem odstąpienia), pomniejszone o należne deweloperowi koszty poniesione w związku z zawarciem umowy deweloperskiej lub powiększone o należną nabywcom koszty poniesione w związku z zawarciem umowy deweloperskiej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od umowy. Warunkiem wypłaty jest złożenie oświadczenia o zgodzie na wykreślenie roszczenia Nabywców z działu III księgi wieczystej,

**INNE INFORMACJE:**

**Aktualizacja prospektu na 9 stycznia 2018 r.**

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Dokumenty opisane w pkt. 1) - 5) są dostępne do wglądu w Biurze Spółki zlokalizowanym przy ul. Starowiślniej 79/8 w Krakowie.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	8900 brutto/m <sup>2</sup>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	5-nadziemnych
	technologia wykonania	Posadowienie bezpośrednie na płycie fundamentowej-żelbetowej. Budynek w konstrukcji ścianowo- płytowej. Płyta fundamentowa, płyty stropowe, schody -żelbetowe, wypełnienie z pustaków ceramicznych Porotherm Stropodach o odwróconym układzie warstw dachowych, Elewacja w technologii lekko-mokrej. Okna drewniane, aluminiowe.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard „deweloperski” zgodnie z załącznikiem
	liczba lokali w budynku	30
	liczba miejsc garażowych i postojowych	18
	dostępne media w budynku	prąd, centralne ogrzewanie, woda, kanalizacja, Internet, telefon, telewizja
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej istnieje od ul. Mitkowskiego oraz Mieszczańskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	BS	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	BS	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

\* Dnia 23 czerwca 2014 r. na podstawie art. 19 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w Prospekcie Informacyjnym wprowadzono zmianę poprzez zmianę w rubryce: „Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej” oraz „nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał”

### Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.