

PROSPEKT INFORMACYJNY

**Inwestycja mieszkaniowo – usługowa
w Krakowie przy ul. Strzelców 28B, 28C ,28D**

STRZELCÓW ↗ 28



Deweloper:

**MFC DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
STRZELCÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA
01-141 Warszawa ul. Wolska 88**

Prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Zawarte w nim informacje przygotowane zostały przy zachowaniu maksymalnej rzetelności i staranności.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2 marca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MFC DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ STRZELCÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS 0000438255
Adres	01-141 Warszawa, ul Wolska 88
Nr NIP i REGON	NIP 5252541146 REGON 146372910
Nr telefonu	+48 456-456-115
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mfcgroup.com.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.strzelcow28.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka MFC DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ STRZELCÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA będąca właścicielem inwestycji w Krakowie przy ul. Strzelców 28B, 28C, 28D została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 31-10-2012 r.

W obecnej chwili spółka realizuje tylko przedsięwzięcie deweloperskie w Krakowie przy ul. Strzelców 28B, 28C, 28D (spółka celowa). Współwłaściciele MFC DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ STRZELCÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA są również współwłaścicielami innych przedsiębiorstw deweloperskich, między innymi spółek z grupy WAKO, spółki MFC Development Kraków Sp. z o.o. Bonerowska Sp. Kom. oraz MFC Development Kraków Sp. z o.o. Strzelców 2 Sp. Kom..

2. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Inwestycja „Słowiańskie Wzgórze” zrealizowana przez „WAKO” to kompleks dwóch niezależnych pod względem technicznym od siebie budynków wielorodzinnych przy ul. Kwartowej 16 i 18 w Krakowie. Kompleks ww. dwóch budynków został zaprojektowany jako jedna wspólnota mieszkaniowa z dwoma budynkami 3 piętrowymi z osobnymi garażami podziemnymi pod każdym budynkiem. W całej inwestycji zlokalizowanych zostało 58 mieszkań, dwa lokale handlowo – usługowe jak również garaże z miejscami postojowymi oraz komórkami lokatorskimi.

Adres	Słowiańskie Wzgórze Kraków ul. Kwartowa 16 i 18 www.slowianskiewzgorze.pl
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sierpień 2017r.

„Słowiańskie Wzgórze II etap” to kontynuacja osiedla o tej samej nazwie przy ul. Kwartowej 16 i 18, zrealizowana przez „WAKO”. W skład drugiego etapu osiedla wchodzi jeden budynek zlokalizowany przy ul. Marchołta 3 w Krakowie. Budynek składa się z 5 kondygnacji w tym jednej kondygnacji podziemnej gdzie znajdują się miejsca postojowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne do obsługi budynku. W inwestycji znajduje się 119 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od ok. 36m² do ok. 93m² z możliwością łączenia mieszkań obok siebie w jedną całość. Na uwagę zasługuje charakterystyczna elewacja z płytek klinkierowych różnego rodzaju oraz tynków o różnych kolorach i fakturach.

Adres	Słowiańskie Wzgórze II etap Kraków ul. Marchołta 3 www.slowianskiewzgorze.pl
Data rozpoczęcia	Lipiec 2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Styczeń 2019r.

„Willa Słowicza” to wolnostojący budynek przy ul. Radzikowskiego 108 w Krakowie, zrealizowany przez firmę „WAKO”. Budynek składa się z 6 kondygnacji w tym jednej kondygnacji podziemnej gdzie znajdują się miejsca postojowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne do obsługi całego budynku. W budynku znajduje się 36 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od ok. 37m² do ok. 71m². Każde z mieszkań w tym budynku posiada w zależności od usytuowania balkon, taras lub ogródek.

Adres	Willa Słowicza Kraków ul. Radzikowskiego 108 www.willaslowicza.pl
Data rozpoczęcia	Sierpień 2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Styczeń 2019r.

3. PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„Libra Residence” Inwestycja deweloperska spółki MFC Development Kraków Sp. zo.o. Bonerowska Sp. Kom. (dawniej NNC Consulting Sp. z o.o. Bonerowska Sp.k.) składa się z przebudowy oraz nadbudowy kamienicy przy ul. Bonerowskiej 1 oraz budowy nowej kamienicy wraz z garażem podziemnym przy ul. Librowszczyzny 3. Obie kamienice tworzą jedną całość ze wspólnym podwórkiem oraz jedną wspólnotę mieszkaniową. Każdy z budynków dysponuje 6 kondygnacjami nadziemnymi oraz jedną podziemną, gdzie znajduje się garaż podziemny z 28 miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi. Całość inwestycji to ok. 4154 m² powierzchni użytkowej, z czego ok. 697 m² przypada na garaż podziemny, a ok. 345 m² na lokale handlowo-usługowe z witrynami. Pozostałą powierzchnię tworzą apartamenty. Inwestycja została zaprojektowana przez biuro projektowe Architektura & Consulting Tomasz Fudali.

Adres	Libra Residence ul. Bonerowska 1, Librowszczyzna 3 www.libraresidence.pl
Data rozpoczęcia	Sierpień 2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Luty 2024r.



4. INFORMACJE NA TEMAT EWENTUALNYCH POSTĘPOWAŃ EGZEKUCYJNYCH

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień sporządzenia prospektu nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Inwestycja deweloperska spółki MFC DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ STRZELCÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA polegała na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo - usługową oraz garażami podziemnymi wraz z całym układem komunikacyjnym. Inwestycja składa się z segmentu A, A1 i B (odpowiednio Strzelców 28C, 28D i 28B), w których znajduje się 107 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni od ok. 27m² do ok. 99m², 10 lokali handlowo-usługowych o powierzchni od ok. 35 m² do ok. 206m² oraz 128 miejsc postojowych w garażu podziemnym. Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnej budynków 28B, 28C i 28D wynosi 8921,39 m². Każdy z realizowanych budynków posiada 8 kondygnacji (6 pięter) w tym jedną kondygnację podziemną.

Inwestycja została zaprojektowana przez biuro projektowe B2 Studio Sp. z o.o. Sp. K.

1.1. ADRES I NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ I NR OBRĘBU EWIDENCYJNEGO

Inwestycja spółki położona jest przy ulicy Strzelców 28B, 28C, 28D w dzielnicy Prądnik Czerwony jednostka ewidencyjna S-22 Śródmieście na działce, która przed podziałem posiadała numer 814/5, Gmina Kraków, powiat Miasto Kraków, województwo małopolskie.

Zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr 543/2023 zatwierdzono podział nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/00218700/3, składającą się z działki nr 814/5 o pow. 1,0362 ha położonej w obrębie nr 22 jednostka ewidencyjna Kraków-Śródmieście, na działki Nr: 814/6 o pow. 0,6233 ha oraz 814/7 o pow. 0,4129 ha zgodnie z mapą z projektem podziału, wraz z uzyskaniem prawomocności decyzji w dniu 4 września 2023r.

Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na działce nr 814/6.

1.2. NR KSIĘGI WIECZYSTEJ

Inwestycja objęta jest następującą Księgą Wieczystą: KR1P/00218700/3.

1.3. ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA HIPOTECZNE NIERUCHOMOŚCI LUB WNIOSKI O WPIS DO DZIAŁU CZWARTEGO KSIĘGI WIECZYSTEJ

Nie dotyczy

1.4. W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

1.5. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

W niedalekiej odległości od inwestycji zlokalizowane są obiekty, które mogą wpływać na warunki życia przyszłych mieszkańców. Są to m.in.:

- Cmentarz „Batowice”,
- Pętla autobusowa „Prądnik Czerwony”,
- Zakłady związane z obsługą cmentarza,
- linia kolejowa zlokalizowana w odległości ok 750 m od realizowanej inwestycji.

1.6. AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

- Plan ogólny Gminy – brak
- Miejskowy plan zagospodarowania terenu – brak
- Miejskowy plan rewitalizacji – nie dotyczy
- Miejskowy plan odbudowy – brak
- Inne – brak

1.7. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

Brak miejscowego planu zagospodarowania.

1.8. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Oznaczenie w MPZP	Przeznaczenie terenu	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział % pow. biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
		m	%	%	%	szt.
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	-	-	-	2 m.p./1 dom
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami	-	-	-	-	30 m.p./1000m ²
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	52	1.2	5.5	25-40	1,2 m.p/ 1 mieszkanie dodatkowo 1 m.p/ 10 mieszkań
U	Tereny zabudowy usługowej	3	0.5-1.5	1.0-35	15-25	-
US	Tereny zabudowy sportu i rekreacji	10	-	-	30	30 miejsc postojowych/100 użytkowników jednocześnie
PX	Tereny przestrzeni publicznej	-	-	-	< 20	20 miejsc postojowych na 1000m ²

Oznaczenie w MPZP	Przeznaczenie terenu	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalny udział % pow. biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
		m	%	%	%	szt.
ZP	Teren zieleni urządzonej	3	-	-	85	-
KD/G	Tereny dróg publicznych – drogi główne	3	-	-	-	-
KD/Z	Tereny dróg publicznych – drogi zbiorowe	-	-	-	-	-
KU	Tereny obiektów i urządzeń komunikacji	3	0.5	1.0	5-10	-
KUp	Tereny parkingów wydzielonych	3	2.1	3	5	-
E	Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki	3-12	0.2-0.5	1.0	30-40	-

Źródło: Prądnik Czerwony - Północ- Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa - BIP MK

1.9. USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ALBO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELPOERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym Prezydent Miasta Krakowa wydał w dniu 09.08.2016r. decyzję nr AU – 2/6730.2/1366/2016 o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo – usługową, garażami pod budynkami, wjazdami na teren inwestycji, wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogi, parkingi, chodniki) oraz rozbudową sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (sanitarnej i opadowej) elektrycznej i budową stacji transformatorowej na działkach nr 814/5, 814/4, 814/3, 11, 821, 824/1, 681/13, 681/15, 681/74, 879, obr. 22 śródmieście przy ul. Powstańców /Reduta w Krakowie”. Decyzja WZ dopuszcza:

- Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami
- Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: cele mieszkalno – usługowe
- Forma architektoniczna: czterosegmentowy budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową i z garażem podziemnym
- Usytuowanie linii zabudowy: Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona z Decyzji WZ została zachowana. Budynek I, elewacją północną zbliża się do linii zabudowy, tworząc pierzeję ulicy Powstańców. Druga linia zabudowy przebiega równoległe do krawędzi jezdni ul. Reduta.
- Intensywność wykorzystania terenu: wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji objętego wnioskiem wyznaczono 28% z tolerancją +/- 1% - w projekcie przyjęto – 28,77%
- Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu: Przedmiotowa inwestycja nie podlega procedurze postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26): W zakresie § 3 ust.1 pkt. 55 lit. powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi 10362 m². W związku z powyższym powierzchnia ta nie przekracza 2 ha i nie kwalifikuje w tym zakresie inwestycji do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią : nie dotyczy
- Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
- Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy
- Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej obr. 22 jedn.ew. Śródmieście, przy ulicy Powstańców i Reduta w Krakowie.
- Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: Budynki będą posiadały instalacje wewnętrzne tj.: instalacja wodna, instalacja kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wentylację mechaniczną, centralnego ogrzewania i chłodzenia wraz z wymiennikami, instalacje elektryczną i telekomunikacyjną.
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – Udział powierzchni biologicznie czynnej- min.30% - wg projektu 30,56%
- Nadziemna intensywność zabudowy – Wymagany wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji objętego wnioskiem wyznaczono 28% z tolerancją +/- 1% - w projekcie przyjęto – 28,77%
- Wysokość zabudowy – Max. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla zab. wielorodzinnej: -21m ±1m - wg projektu- BUDYNEK I 21,68m: segment A (Strzelców28C)- 21,68m, segment B (Strzelców 28B)- 21,07m

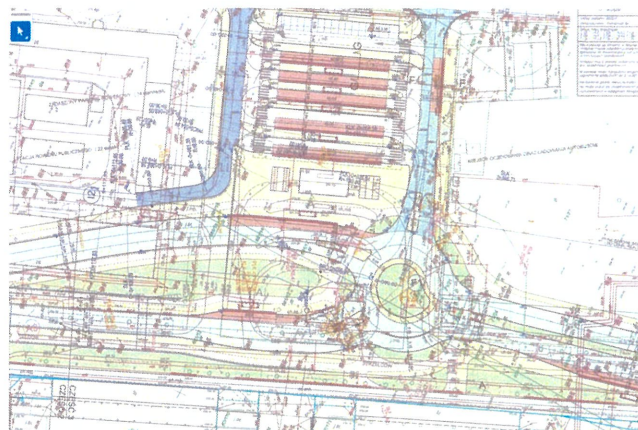
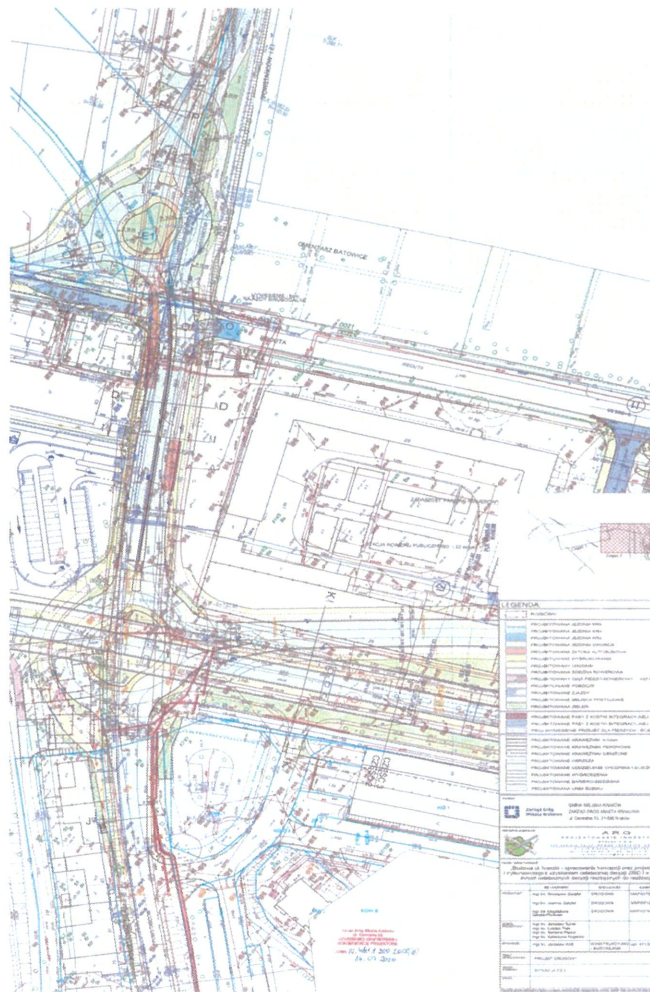
1.10. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

1.10.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

UCHWAŁA NR LXVI/845/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "POSZERZENIE CMENTARZA PRĄDNIK CZERWONY" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 184, poz. 1296 z dnia 10 kwietnia 2009 r.

1.10.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- droga główna oznaczona na rysunku planu KD/G.1, KD/G.2, KD/G.3, KD/G.4, KD/G.5, KD/G.6, KD/G.7 w ciągu ulicy Strzelców - do rozbudowy i modernizacji; w części północnej zadanie w ramach inwestycji budowy ulicy Iwaszki na odcinku od ul. Powstańców do Al. 29 Listopada - etap III.
- droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu KD/Z.1 w ciągu ul. Powstańców - do rozbudowy i modernizacji,
- elementy połączeń komunikacyjnych w ramach układu drogowego i poza układem drogowym: - budowa i modernizacja tras rowerowych, - budowa i modernizacja ciągów pieszych.



1.10.3. Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w oparciu o rozbudowę istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej poprzez strefy (strefa podstawowa z Zakładu Uzdatniania Wody Rudawa, strefa hydroforni „Na Barciach-Węgrzce”, strefa hydroforni „Na Barciach-Prądnik Czerwony”), zapewniającą dostawę wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- Pozwolenia bud. wydane w poprzednim roku: ul. Rozrywka - Budowa sieci oświetlenia ulicznego niskiego napięcia.
- Pozwolenia bud. wydane w bieżącym roku: Przebudowa i rozbudowa bieżni okrężnej, rozbiegu do skoku w dal wraz z zeskoczną, remont istniejących utwardzeń terenu, oraz rozbiórka urządzeń do skateparku, budowa obiektów małej architektury oraz słupów oświetleniowych zasilaniem na panele fotowoltaiczne - na terenie Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Strzelców 5A w Krakowie, dz. nr 240 obr. 22 Śródmieście.

- Pozwolenia bud. wydane w poprzednim roku: Rozbiórka linii LPN 6 kV Batowice - PT Rudawa, na działkach: 880/3, 721/2, 715/2, 712/8, 712/7, 711/7, 709/74, 709/75, 707/2, 706/3, 888/4, 701/3, 699/15, 697/5, 696/11, 694/9, 691/2, 690, 689, 688/2, 783/5, 78/1, 889/2, 885/7, 885/1, 885/6, 896, 93/1, 94/1, 95/1, 96/1, 97/5, 97/3, 98/1, 99/1, 100, 786/1, 109/3, 110/3, 110/1, 111/5, 112/7, 113/7, 114/7, 115/7, 115/13, 787/5, 787/3, 119/1, 118/5, 118/3.

1.10.4. Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach – nie dotyczy

1.10.5. Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania – nie dotyczy

1.10.6. Miejscowych planach odbudowy – nie dotyczy

1.10.7. Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego – nie dotyczy

1.11. Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

1.11.1. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – brak

1.11.2. Decyzja o ustaleniu linii kolejowej – brak

1.11.3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego – nie dotyczy

1.11.4. Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych – nie dotyczy

1.11.5. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej – nie dotyczy

1.11.6. Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej – nie dotyczy

1.11.7. Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej – nie dotyczy

1.11.8. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego – nie dotyczy

1.11.9. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej – nie dotyczy

1.11.10. Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym – nie dotyczy.

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

2.1. POZWOLENIE NA BUDOWĘ, NR POZWOLENIA, NAZWA ORGANU WYDAJĄCEGO DECYZJĘ

- Czy jest pozwolenie na budowę: tak
- Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne: tak
- Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone: nie

Inwestycja zrealizowana została w oparciu o następujące pozwolenia na budowę:

Decyzja 586/6740.1/2021 z dnia 11-05-2021r. znak AU-01-2.6740.1.2253.2022.SLE.GGO wydane przez Prezydent Miasta Krakowa na rzecz spółki „NNC Consulting” sp. Z o.o Sp. K. (obecnie MFC Development Kraków sp. Z o.o. Sp. K.).

Zaświadczenie z dnia 01-03-2022r. znak WI-I-.7840.3.10.2022.BA wydane przez Wojewoda Małopolski.

Decyzja Pozwolenie na Budowę stała się ostateczna z dniem z 15 listopada 2021r. znak WI-I.7840.3.70.2021.EZ.

W dniu 16 lipca 2024 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje nr 640/6740.1/2024 w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 586/6740.1/2021 z dnia 11 maja 2021 znak: AU-01-2.6740.1.2253.2020.SLE.GGO w zakresie następujących zmian:

- podział inwestycji na etapy (II etapy zgodnie z zatwierdzonym projektem zamiennym)
- likwidacji jednego i projektu dwóch nowych zbiorników retencyjnych kanalizacji deszczowej
- zakresów opasek żwirowych
- zakresu tarasów przynależnych do mieszkań na parterze
- zakresów dachów zielonych

W dniu 03.10.2024 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr 908/6740.1/2024 w sprawie zmiany pozwolenia na budowę nr 586/6740.1/2021 z dnia 11 maja 2021 znak: AU-01-2.6740.1.2253.2020.SLE.GGO zmienionej decyzją nr 640/6740.1/2024 z dnia 16.07.2024 znak: AU-01-3.6740.1.162.2024.DMT w zakresie następujących zmian:

- budowa murów oporowych oraz zmiana przebiegu drogi pożarowej na działce nr 814/6 obr. 22 jedn. ewid. Śródmieście.

2.2. TERMIN ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH

Prace przygotowawcze i wyburzenia: od 30.03.2022r. do 30.09.2023r.

Prowadzenie prac budowlanych: od 01.10.2023r. do 15.09.2025r.

2.3. TERMIN DO KTÓREGO NASTĄPI PRZENIESIENIE PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Planowany termin przeniesienia prawa własności: ustalany indywidualnie z klientem.

2.4. OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Inwestycja deweloperska spółki MFC DEVELOPMENT KRAKÓW SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ STRZELCÓW SPÓŁKA KOMANDYTOWA polegała na budowie budynku „I” (segment A, A1 i B – odpowiednio Strzelców 28C, 28D i 28B) mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową oraz garażem podziemnym.

W Inwestycji znajduje się 107 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni od ok 27m² do 99m², 7 lokali handlowo-usługowych o powierzchni od ok 67 m² do ok 240m² oraz 128 miejsc postojowych w garażu podziemnym. W sumie całkowita powierzchnia kondygnacji nadziemnych w budynku „I” to 8921,39 m².

Odstępny pomiędzy istniejącymi budynkami w najbliższej okolicy, a inwestycją kształtują się następująco:

- segment A (Strzelców 28C) (elewacja północna) od budynku przy ul. Strzelców 93 – ok. 38,5 m.
- segment A (Strzelców 28C) (elewacja wschodnia) od segmentu A1 (Strzelców 28D) – ok. 11,5 m.
- segment A (Strzelców 28C) (elewacja południowa) od segmentu B (Strzelców 28B) – ok. 14,5 m.
- segment A (Strzelców 28C) (elewacja zachodnia) od budynku przy ul. Strzelców 26 – ok. 3m.
- segment B (Strzelców 28B) (elewacja północna) od segmentu A (Strzelców 28C) – ok. 14,5 m.
- segment B (Strzelców 28B) (elewacja wschodnia) od segmentu A1 (Strzelców 28D) – ok. 11,5 m.
- segment B (Strzelców 28C) (elewacja zachodnia) od budynku przy ul. Strzelców 26 – ok. 9 m.

W załączeniu znajduje się rzut zagospodarowania całej inwestycji wraz z naniesionymi istniejącymi sąsiednimi budynkami – załącznik nr 4.

2.5. SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO

Końcowy metraż lokali obliczany został za pomocą mierników laserowych w oparciu o wytyczne normy PN-ISO 9836: 2015. Obliczenia były prowadzone na wysokości podłogi w mieszkaniach w stanie deweloperskim z tynkami. Powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²).

2.12. POZWOLENIE NA UŻYTKOWANIE

Dla budynku uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie nr RPU.5121.167.2025.ESK z dnia 11 września 2025r, wydaną przez Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki. Decyzja stała się ostateczna w dniu 11 września 2025r.

3. OBOWIĄZKI INFORMACJE WZGLĘDEM NABYWCY

3.1 Informacje o zgodach banku lub innego wierzyciela hipotecznego:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, (...) – nie dotyczy, obciążenie nie 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, (...) – nie dotyczy, obciążenie nie istnieje

3.2 Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym
 - zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, (...) – nie dotyczy (obciążenie nie istnieje)
 - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, (...) – nie dotyczy (obciążenie nie istnieje)

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Monika Nowilewska