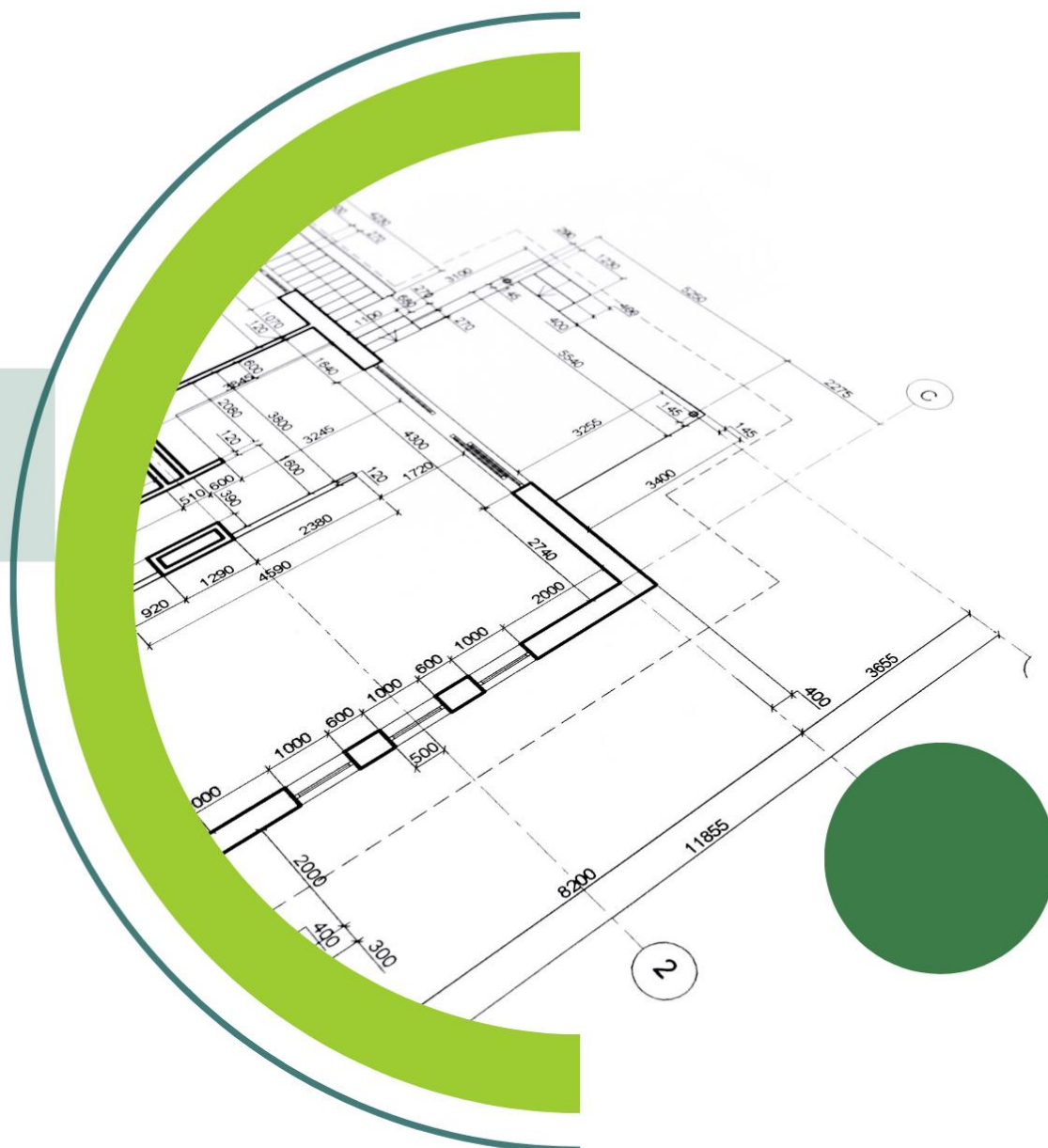




PROSPEKT INFORMACYJNY



PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

01.09.2025 r.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Elbud Rogala Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001146277	
Adres	Siedziba: ul. Dąbrówki 17/1, 39-300 Mielec	
Numer NIP i REGON	NIP 738-214-86-49	REGON 362291735
Numer telefonu	884 209 554	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tarnowskiesady.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tarnowskiesady.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	Tarnów, ul. Józefa Szujskiego 47
Data rozpoczęcia	16 października 2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Tarnów, ul. Szujskiego dz. 258 powstała po podziale działek (85/16,195/16,195/18,200/6,133/16,132/22) obr. 0172, przy ulicy Szujskiego w Tarnowie
Numer księgi wieczystej	TR1T / 00172866 / 0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do sumy 38.565.000,00 zł (trzydzieści osiem milionów pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na rzecz MBANK Spółka Akcyjna Wniosek o wpisanie hipoteki umownej łącznej do kwoty 31.000.000,00 PLN (słownie: trzydzieści jeden milionów złotych 00/100) na rzecz MBANK Spółka Akcyjna
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	N/D
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w sąsiedztwie zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy nieruchomości objętej przedsięwzięciem planowane jest lokalizowanie dróg typu komunikacji publicznej ciągów pieszo-jezdnych, dróg publicznych klasy D (dojazdowej) i klasy Z (zbiorczej) Tereny zlokalizowane w sąsiedztwie przedsięwzięcia przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługi oraz drogi zgodnie z załącznikiem nr 6

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

	Więcej informacji o planach przestrzennych można uzyskać między innymi na stronie zsp2.umt.tarnow.pl	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa uchwalone uchwałą Nr XI/214/99 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 15 lipca 1999 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tarnowa, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Tarnowie - Nr XV/237/2003 z dnia 16 października 2003 r., - Nr XLIII/766/2005 z dnia 22 grudnia 2005 r., - Nr LI/986/2006 z dnia 26 października 2006 r., - a także uchwałą podjętą już po decyzji o przystąpieniu do sporządzenia całościowej zmiany studium – Nr LVI/716/2010 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 4 listopada 2010 r. oraz - uchwałą NR LVII/705/2014 RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Tarnowa”
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LIII/686/2014 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Tarnowa w rejonie torów kolejowych relacji Tarnów – Szczucin oraz ulic: Mościckiego, Rolniczej i Jastruna
	Miejskowy plan rewitalizacji	Uchwała nr XXXII/322/2016 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 01 grudnia 2016 r. ws. wyznaczenia na terenie miasta Tarnowa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz ustalająca na rzecz Gminy Miasta Tarnowa prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji – upłynął dwuletni okres od dnia wejścia w życie ww. uchwały
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy

	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	działki 259 – 3MWU 258 – 3MWU Objaśnienie: MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalnie 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik 5
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5
Ustalenia 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	- 3MWU - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wolnostojącymi obiektami usług - 4 MWU - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z wolnostojącymi obiektami usług 11 MW – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 10 MW – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - 16 KDX- przeznaczenie pod ciągi pieszo – jezdne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej - 14 KDD - przeznaczenie pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej. - 4KDZ - przeznaczenie pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej - 2KDZ - przeznaczenie pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej - 9U - przeznaczenie pod usługi komercyjne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 6

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 6
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 6
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 6
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 6
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 6
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy

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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 1/D/2023 z dnia 26.04.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Tarnowa obejmująca budowę skrzyżowania o ruchu okrężnym w ciągu ul. Józefa Szujskiego drogi powiatowej nr 1355 K ulicy Szujskiego w Tarnowie w km 1+986 (rondo dwupasowe turbinowe) wraz z przebudową wlotów na to skrzyżowanie w km 1+906 do 2+060 oraz budowa odcinka nowej drogi publicznej stanowiącej nowy przebieg ulicy 2KDZ wraz z przebudową i budową nowej infrastruktury technicznej w rozumieniu art 3 ust 9 ustawy prawo budowlane, a także obiektów linowych a to: instalacji i sieci kanalizacji sanitarnej , deszczowej i ogólnospławnej, instalacji i sieci wodociągowych, instalacji i sieci ciepłowniczych, instalacji i sieci teletechnicznych i ITS, instalacji i sieci elektroenergetycznych i oświetlenia terenu” Realizowana w ramach decyzji inwestycja służy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej dla przedsięwzięcia deweloperskiego. Inwestycja drogowa została zrealizowana
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 69/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 3 marca 2023r nr 88/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Tarnowa z dnia 22 kwietnia 2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

* Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 30.10.2024 r. Zakończenie – 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek w zabudowie wielorodzinnej Z uwzględnieniem zapisów decyzji pozwolenia na budowę obejmującej budowę dwóch budynków w zabudowie wielorodzinnej które realizowane będą w ramach odrębnego projektu deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między projektowanym budynkiem nr 2 a budynkiem nr 1 ok. 16,29 m2
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona zostanie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:2022_07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Planowana struktura finansowania inwestycji, przedstawia się następująco: kredyt inwestorski 75% środki własne inwestora 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu	mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% (zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy deweloperskiej)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, bank 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca deweloperowi przedmiotowe środki pieniężne, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.	

* Niepotrzebne skreślić

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		W przypadku rozwiązania umowy, innego niż związanego z odstąpieniem od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	ZAKRES RZECZOWY		UDZIAŁ PROCENTOWY W KOSZTACH	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU
	ETAP I			16%	30.11.2024
		Zakup nieruchomości oraz przygotowanie inwestycji w tym opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę,			
		Układ komunikacyjny do nieruchomości (rondo)			
		Prace żelbetowe	kondygnacja „- 1”		
	ETAP II			13%	30.04.2025
		Prace żelbetowe	kondygnacja „- 1”		
		Konstrukcje żelbetowe	Parter		
		Instalacje elektryczne wewnętrzne	tj. Instalacja uziemienia i połączenia wyrównawcze, podposadzkowa – kondygnacja „- 1”		
		Instalacje sanitarne wewnętrzne	Podposadzkowa (kondygnacja „- 1”)		
	ETAP III			15%	31.07.2025
		Konstrukcje żelbetowe	Piętro 1, 2		
		Roboty murowe	Parter, Piętro 1		
		Stolarka okienna	Parter		
		Prace tynkarskie	Parter		
		Instalacje elektryczne wewnętrzne	Parter		
		Instalacje sanitarne wewnętrzne	kondygnacja „- 1” i Parter		
		Kanalizacja deszczowa zewnętrzna			
		Kanalizacja sanitarna zewnętrzna			
	ETAP IV			14%	30.09.2025
		Konstrukcje żelbetowe	Piętro 3 i 4		
		Roboty murowe	Piętro 1 i 2		
		Stolarka okienna	Piętro 1		
		Prace tynkarskie	Piętro 1		
		Podłogi i posadzki	Parter		
		Instalacje elektryczne wewnętrzne	Parter i Piętro 1		
		Instalacje sanitarne wewnętrzne	Parter i Piętro 1		
		Kanalizacja deszczowa zewnętrzna			
		Kanalizacja sanitarna zewnętrzna			
		Sieci zewnętrzne – wodociągowa i kan. sanitarna			
		Drogi i chodniki			
	ETAP V			17%	30.11.2025
		Konstrukcje żelbetowe	Piętro 4, 5, stropodach		
		Roboty murowe	Piętro 3 i 4		
		Stolarka okienna	Piętro 2 i 3		
		Prace tynkarskie	Piętro 2 i 3		
		Podłogi i posadzki	Piętro 1 i 2		
		Instalacje elektryczne wewnętrzne	Piętro 1, Piętro 2 i 3		
		Instalacje sanitarne wewnętrzne	Piętro 1, Piętro 2 i 3		
		Elewacja, wykończenie zewnętrzne i urządzenia dźwigowe			
		Drogi i chodniki			

	ETAP VI			14%	31.01.2026
		Roboty murowe	Piętro 5		
		Dach			
		Stolarka okienna	Piętro 4 i 5		
		Prace tynkarskie	Piętro 4		
		Podłogi i posadzki	Piętro 3 i 4		
		Instalacje elektryczne wewnętrzne	Piętro 3 i 4		
		Instalacje sanitarne wewnętrzne	Piętro 3 i 4		
		Elewacja, wykończenie zewnętrzne			
		Drogi i chodniki			
	ETAP VII			11%	30.06.2026
		Stolarka drzwiowa	Cały budynek		
		Prace tynkarskie	Piętro V		
		Podłogi i posadzki	Piętro 4, 5 oraz korytarze i klatki schodowe		
		Instalacje elektryczne wewnętrzne	Piętro 4, 5, kondygnacja „- 1” i części wspólne		
		Instalacje sanitarne wewnętrzne	Piętro 4, 5, kondygnacja „- 1” i części wspólne		
		Elewacja, wykończenie zewnętrzne i urządzenia dźwigowe			
		Kanalizacja deszczowa zewnętrzna			
		Kanalizacja sanitarna zewnętrzna			
Drogi i chodniki					
Zieleń i mała architektura					
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Cena nabycia mieszkania nie podlega waloryzacji. Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości oraz w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego wyznaczoną w trakcie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z §6 Umowy deweloperskiej.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		- Zgodnie z zapisami Umowy Deweloperskiej §6 ust. 1 lit. a), ust. 2 pkt. 2) oraz §12 (załącznik nr 2) - Zgodnie z Art. 43. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.			
INNE INFORMACJE					
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 zobowiązaniu 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;					

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

I. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa
- 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, – mBank S.A. ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank; Private Banking mBanku S.A. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
--

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny: zł / m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie na rzecz Nabywcy prawa własności lokalu mieszkalnego nastąpi po wpłacie całej ceny nabycia, jednak nie później niż do 31.08.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3	Liczba kondygnacji	ilość kondygnacji nadziemnych: 6 ilość kondygnacji podziemnych: 1
	Technologia wykonania Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	Budynek realizowany w technologii tradycyjnej

lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Liczba lokali w budynku	61
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w garażu: 53 Miejsca postojowe naziemne: 39 w tym 3 dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, ogrzewanie MPEC, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Docelowo poprzez ustanowioną służebność przejazdu i przechodu przez nieruchomość która zostanie wydzielona na rzecz bloku nr 1
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji wraz z planem lokalu stanowi załącznik nr 1 Standard wykończenia stanowi załącznik nr 4	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Opis stanu wykończenia budynków (karta budynku)
5. Ustalenia 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.
6. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Przedstawione na stronie internetowej www.tarnowskiesady.pl (Strona) wizualizacje, animacje, modele i tym podobne materiały mają postać zbliżoną do finalnego obiektu i charakter poglądowy, tj. mogą odbiegać od docelowego, rzeczywistego wyglądu budynków i ich zagospodarowania terenu, otoczenia w szczególności w zakresie kolorystyki oraz konstrukcji. Zagospodarowanie terenu sąsiedniego, niezwiązane bezpośrednio z inwestycją, jest jedynie przykładem i nie będzie realizowane w ramach inwestycji. Wizualizacje przedstawione na Stronie nie stanowią próbki lub wzoru. Zawartość Strony nie ma charakteru publicznego zapewnienia w rozumieniu art. 556[1] kodeksu cywilnego ani oferty w rozumieniu 66[1] kodeksu cywilnego.

Wiążące informacje oraz dane dotyczące inwestycji zawarte są w prospekcie informacyjnym, dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zawartej umowie deweloperskiej.