

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LIBERTÓW ZACISZE MERUS SP. Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SP.KOMANDYTOWA KRS: 0001125515 Działalność w formie spółki z o.o. komandytowej	
Adres	ul. Czyżówka 14/2.11 30-526 Kraków	
Numer NIP i REGON	679 330 97 63	529662510
Numer telefonu	720 826 527 lub 693-421-763	
Adres poczty elektronicznej	biuro@merus.com.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.merus.com.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	Ul. Słoneczna 40 a- 40 g, Niegoszowice
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.03.2022 dla domów 40 – 40 c 01.06.2022 dla domów 40 d – 40 g

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⁾	Ul. św. Floriana, Libertów Dz. 397/1 obr. 120609_2.0007, Libertów, Jednostka ewidencyjna 120609_2, Mogilany
Numer księgi wieczystej	KR31/00044303/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	MPZP Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany - Uchwała Nr XXXV/312/2006 Rady Gminy Mogilany z dnia 3 sierpnia 2006 https://rastry.gison.pl/mpzp-public/mogilany/uchwaly/U_2006_312_XXXV.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU2 – tereny zabudowy jednorodzinnej Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod: 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MU2 pod: 1) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej, 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej, 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej, 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-dla budynków mieszkalnych – 9,5 m -dla pozostałych budynków – 7 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz: 1) lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej, 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów

		handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m ² , 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych, 4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

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

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	Wyznacza się TERENY ZIELENI PARKOWEJ, obejmującej zespoły dworsko – parkowe, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP. 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu ZP pod: 1) adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych, 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej. 3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu ZP pod: 1) lokalizację usług komercyjnych, 2) funkcję mieszkaniową w obiektach istniejących, 3) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową, garaże, 4) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, 5) obiekty małej architektury, 6) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 4. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz zagospodarowania terenu, podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 5. W terenach ZP obowiązują następujące warunki zagospodarowania: 1) dostosowanie formy (w tym kształtu dachów) zabudowy w sąsiedztwie do obiektów zabytkowych, nawiązanie do stylu, kolorystyki i formy zabytku, 2) zakaz wznoszenia obiektów konkurencyjnych w stosunku do obiektów zabytkowych pod względem kubatury, kolorystyki i formy w tym wież radiokomunikacyjnych, 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9,5 m, 4) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.6), 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych, nawiązujące do zabytkowego charakteru dworu, 6) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykroczyć poza granice terenu ZP. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu ZP.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie obsługi komunikacyjnej wyznacza się: KP8, KP6 – Tereny ciągów pieszo-jezdnych, KDD1, KDD2 – Tereny dróg i ulic publicznych,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Oświadczenie o warunkach wykonania przyleży do gminnej sieci wodociągowej na działce 397/1 w miejscowości Libertów, Gmina Mogilany 1.) Roboty wykonać na własny koszt przez uprawnionego wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i przepisami budowlanymi a) Włączenie dokonać do rurociągu PE fi 90 mm, na działce 395/3 poprzez opaskę z nawiertką za

		którą zamontować zasuwę klinową miękouszczelniającą z kluczem teleskopowym i skrzynką uliczną. Oświadczenie o warunkach wykonania przyłączy do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na działce 397/1 w miejscowości Libertów, Gmina Mogilany 1.) Roboty wykonać na własny koszt przez uprawnionego wykonawcę, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i przepisami budowlanymi a) Włączenie grawitacyjne budynków do kanalizacji sanitarnej PVC fi 160 mm na działce 397/1, poprzez studzienkę kanalizacyjną b) podłączenie wykonać rurą fi 160 mm PCV-U ks.S c) przyłącz zakończyć studzienką kanalizacyjną PCV fi 400 mm na działce inwestora, do której doprowadzić scieki z instalacji kanalizacyjnej budynku rurą PCV fi 160 mm
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Od strony: wschodniej, zachodniej południowej, północnej znajdują się działki oznaczone w planie jako MU2 – tereny zabudowy jednorodzinnej. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MU2 pod: 1) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej, 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym, 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej, 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, 6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną, 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. W terenach MU2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych, 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m² , 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m² , 4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną, 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej, 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² , 7) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych, 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane. 5. W terenach MU2 ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MU1 określone w § 4 ust. 5. § 4 ust. 5 W terenach MU1 ustala się następujące zasady kształtowania

		zabudowy: 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne, 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa, 3) rzut nowych i rozbudowywanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta lub złożonego z prostokątów; stosunek boków zawierać się powinien w przedziale 1 : 1,2 do 1 : 2,5, 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m, 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m, 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m, 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35 0 -45 0 z wysuniętym przed lico budynku okapem, 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie, 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu, 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20 0 , 11) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu, 12) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - ceramiczne, inne, 13) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym, grafitowym. 6. Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MU1 określone w § 4 ust. 6.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od strony wschodniej, zachodniej południowej, północnej – MU2 wysokość zabudowy nie może przekraczać: -dla budynków mieszkalnych – 9,5 m -dla pozostałych budynków – 7 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospo- odarowania terenu położonego na ob- szarach szczególnego zagrożenia powo- dzą	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzji o pozwoleniu na budowę numer 54/6740.1/2024 z dnia 10.12.2024 r wydana przez Starosta Krakowski	
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 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	

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.06.2026 r.		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15.05.2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.06.2026 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (nr1, nr.2) z dwoma lokalami mieszkalnymi każdy	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Domy połączone ze sobą dylatacją (zabudowa bliźniacza).	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie ze środków własnych – 35% Finansowanie ze środków Klientów – 65%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK	
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 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Inwestor zawiera umowę z Bank BPS na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na mocy, której deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wyплаты z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kościuszki 53		
Harmonogram przedsięwzięciadeweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego – Libertów ul. św. Floriana (domy 1,2)			
Numer etapu	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy podział kosztów	Data zakończenia
Etap I	Zakup nieruchomości (grunt)	20%	Ukończono
	Dokumentacja projektowa		
Etap II	Stan zero budynku	15%	09.06.2025
	Stan surowy otwarty parterów (ściany nośne, słupy, belki, strop)		

Etap III	Stan surowy otwarty z dachem	15%	07.07.2025
Etap IV	Stolarka zewnętrzna (okna, drzwi balkonowe, bez drzwi wejściowych)	15%	15.08.2025
	Instalacje wewnętrzne cz. I (instalacje podtynkowe elektryczne, wod-kan, bez sprzętu - tablic, centralek itp.)		
Etap V	Prace wykończeniowe (posadzki, tynki)	10%	10.10.2025
Etap VI	Prace wykończeniowe zewnętrzne - ocieplenie budynku, elewacje	10%	28.11.2025
Etap VII	Ocieplenie poddasza	15%	29.05.2026
	Instalacja wewnętrzna cz. II (osprzęt, tablice, centraliki itp.)		
	Wykonanie przyłączy (prąd, woda, kanalizacja)		
	Zagospodarowanie terenu		
		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie deweloperskiej cena netto sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego). Cena brutto może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności: a) zmiany stawki podatku VAT na nieruchomość zabudowaną budynkiem; b) wystąpienia nieznacznej zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych w stosunku do projektowanej powierzchni nieruchomości zabudowanej budynkiem (określonej w umowie deweloperskiej). W przypadku zmiany ceny nieruchomości zabudowana budynkiem mieszkalnym wskutek którejkolwiek z w/w okoliczności, nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie deweloperskiej		

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.

*Niepotrzebne skreślić.

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

Prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej.

1. Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej zawartej ze Spółką w poniżej określonych przypadkach:

1/ jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 ustawy OchrNabDFGU;

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 OchrNabDFGU;

3/ jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy OchrNabDFGU 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 nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;

7/ w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy OchrNabDFGU;

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 OchrNabDFGU;

9/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy OchrNabDFGU, w terminie określonym w tym przepisie;

10/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy OchrNabDFGU;

11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy OchrNabDFGU;

12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 ustawy OchrNabDFGU, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, 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.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy OchrNabDFGU.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, 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.

7. Deweloper ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej zawartej z Nabywcą w przypadkach określonych poniżej, tj., gdy:

1/ Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej;

2/ Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej;

3/ Nabywca nie stawia się do podpisania umowy przenoszącej prawo odrębnej własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną
- 2) 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;
- 3) 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, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 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.