

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MERKURY GOŁAWSKI Spółka Komandytowa z siedzibą w Białej Podlaskiej wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001052145. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	21-500 Biała Podlaska, ulica Sidorska 53. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5372632495	REGON, o ile taki posiada 363581234
Numer telefonu	83/3443992	
Adres poczty elektronicznej	merkury.bp@pro.onet.pl	
Numer faksu	83/3443992	
Adres strony internetowej dewelopera	www.merkury.golawscy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Budowa domów jednorodzinnych w miejscowości Hola – 6szt, Terebela – 2szt, Budowa mieszkań budynki wielorodzinne Radzyń Podlaski ul. Wisznicka 103 (37 mieszkań, 4 lokale usługowe) 2007 ul. Wybickiego 2 (26 mieszkań) 2009 ul. Moniuszki 4 (25 mieszkań) 2012-Biała Podlaska ul. Żeromskiego 45 (83 mieszkania), 2014-2016 Biała Podlaska ul. Beka 2 (117 mieszkań), 2016-2017 Biała Podlaska ul. Żeromskiego 52, 54, 56 (88 mieszkań), 2017 – Biała Podlaska ul. Żeromskiego 44 (24 mieszkania), 2018 – Biała Podlaska ul. Beka 4 (36 mieszkań), 2020 – Biała Podlaska ul. Żeromskiego 58, 58A, 58B, 58C, 58D (30 mieszkań), 2020-2022 Biała Podlaska ul. Żeromskiego 46-48 (207 mieszkań), 2023 – Biała Podlaska ul. Kąpielowa 2A (64 mieszkania + 1 lokal usługowy)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	21-500 Biała Podlaska ul. Żeromskiego 58, 58A, 58B, 58C, 58D

Data rozpoczęcia	Maj 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.10.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-500 Biała Podlaska Żeromskiego 46-48 I-VI etap budowy
Data rozpoczęcia	Styczeń 2018r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.01.2020 – I i II etap, 29.06.2020 – III etap, 25.11.2021 – IV etap, 16.11.2022- V i VI etap
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	21-500 Biała Podlaska Kąpielowa 2A
Data rozpoczęcia	01.03.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.11.2023r.
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	Działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 1702/16, o powierzchni 0,3040 ha, z obrębu 003, położona przy ulicy Kąpielowej 2B w Białej Podlaskiej, gminie i powiecie Biała Podlaska, województwie lubelskim.
Nr księgi wieczystej	LU1B/00140324/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy.

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

²W 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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym na parterze 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	Inwestycja realizowana na podstawie wydanych warunków zabudowy znak UB.6730.93.2021.JGR4 z dnia 14.04.2022r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

³W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

⁴Akty 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	
	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	
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	plan "Młyńska" 4UH, UI, SM 6UH, UI, SM 1U(P)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie więcej niż 2,0 dla 1U(P) 0,4-0,6 netto dla UH, UI, SM
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 12,0m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne dla 1U(P) do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maximum 9 m licząc od poziomu terenu do poziomu kalenicy) dla 4UH, UI, SM
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% w stosunku do powierzchni działki
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 20m ² powierzchni użytkowej, oraz w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 100m ² powierzchni użytkowej dla budynków lub części budynku o funkcji składowo-magazynowej (1U(P)) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych przy zastosowaniu wskaźników: a) biura - 5 mp/100 m ² p.u. b) magazyny, składy hurtowe obiekty handlu detalicznego i innych usług 10mp/100 m ² p.u.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	gabaryty	Wysokość do 15,50 m maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 31 m
	forma architektoniczna	pozostawiona swoboda projektowa co do ukształtowania architektonicznego elewacji, przy założeniu harmonijnego wkomponowania nowej architektury w istniejące otoczenie
	usytuowanie linii zabudowy	nie ustala się
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 18%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących 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	nie stwierdzono zabytków nieruchomych lub dóbr kultury współczesnej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	teren inwestycyjny posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Kąpielowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) energia elektryczna za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego, b) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami c) zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego d) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej e) ścieki bytowe odprowadzone do miejskiej kanalizacji d) wody opadowe z zabudowy i ciągów pieszo-jezdnych odprowadzone do gruntu na terenie działki
informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr I/69/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska terenu „MŁYŃSKA” Uchwała Nr VI/56/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "MŁYŃSKA" Uchwała Nr XXV/54/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA” Od południa plan zagospodarowania Młyńska 1U(P), 6UH, UI, SM Uchwała Nr I/69/04 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 stycznia 2004 r. Uchwała Nr VI/56/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 18 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "MŁYŃSKA" Uchwała Nr XXV/54/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „MŁYŃSKA”
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bialapodlaska.geoportal2.pl/map/mpzpapp/rejstud.html https://bialapodlaska.geoportal2.pl/map/mpzpapp/U_SKIUZP.pdf https://umbialapodlaska.bip.lubelskie.pl/?id=852&action=details&document_id=1618272
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na terenie planowanej inwestycji jak również w sąsiedztwie, nie występują obiekty i obszary objęte prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000

⁶Wskazane 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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	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	brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak decyzji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *

*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	65/22 z dnia 14.06.2022r Prezydent Miasta Biała Podlaska Uprawomocniona w dniu 21.07.2022r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.07.2022 data uprawomocnienia pozwolenia na budowę	
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	bez numeru z dnia 20.09.2022 PINB miasta Biała Podlaska	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcia 21.10.2022 zakończenia 30.06.2025 (odbiór przez Nadzór Budowlany, przekazanie kluczy nabywcom)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Ponad 23 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych zostanie obliczona zgodnie z PN-ISO 9836: 2015-12 a) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m ² i w stanie całkowicie wykończonym b) nie dolicza się wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1m ² c) pilastrów innych występow ściennych o powierzchni powyżej 0,1m ² nie potrąca się od powierzchni pomieszczenia d) powierzchnię balkonu nie wlicza się do powierzchni mieszkania e) pomiarów dokonuje się z dokładnością 0,01m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

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	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 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; w czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Trzebiechowie.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap – po zakończeniu budowy stanu surowego bez okien i krycia dachu papą – 25%- do 30.11.2023 II etap – po montażu okien i kryciu dachu – 25% - do 31.12.2023 III etap – po wykonaniu wylewów i tynków – 25% - do 31.03.2024 IV etap – po montażu stolarki drzwiowej, płytek w ciągach komunikacyjnych, wykonaniu zagospodarowania terenu – 25% - do 31.12.2024	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷Zgodnie 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.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia:

- 1) w przypadku, gdyby niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,
- 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 deweloperskiej,
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej 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 stanowiącym załącznik do Ustawy deweloperskiej.

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przeniesienia Własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej. Jednakże przed skorzystaniem z prawa odstąpienia opisanego w zdaniu poprzedzającym Nabywcy obowiązani są wyznaczyć Spółce 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu.

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej 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 Deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w zdaniu pierwszym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z [art. 10 ust. 3](#) Ustawy Deweloperskiej.

Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na mieszkaniowym rachunku powierniczym jeśli Deweloper – w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego – nie przedstawi oświadczenia innego banku, potwierdzającego, że rachunek otwarty przez Dewelopera w tymże banku, na który mają być przekazane środki przez Bank dotychczas prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia 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 Deweloperskiej.

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niewykonania przez Dewelopera, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazania mu oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.

	Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Lokalu uznanej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w opinii wydanej na wniosek Nabywcy po odmowie dokonania odbioru Lokalu, w ramach powtórnego odbioru Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej (umowne prawo odstąpienia), w przypadku gdyby wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług cena wzrosła i w związku z tym zaistniała konieczność dokonania przez Nabywcę dopłaty. Prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie do dnia 31.12.2025. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza albo większa o więcej niż 2% w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej (umowne prawo odstąpienia). Prawo odstąpienia z tej przyczyny Nabywca może wykonać w terminie do dnia 31.12.2025. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej: w przypadku braku wpłaty przez Nabywcę którejkolwiek z zaliczek na poczet ceny w terminach i wysokości określonych powyżej mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej lub w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, Spółka zwróci mu środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia doręczenia Spółce oświadczenia o odstąpieniu. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku nieotrzymania przez nich zwrotu środków, w terminie określonym w ust. 13 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy 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. 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, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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.

II. Informacja:

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m ²	
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	31.12.2025	
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 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	Liczba kondygnacji	5+1 podziemna
	Technologia wykonania	tradycyjna murowana, stropy żelbetowe z płyt kanałowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki schodowe: sufity i ściany – tynk gipsowy lamperie malowane farbą dekoracyjną, wyżej malowane farbami akrylowymi, schody wyłożone płytkami gresowymi antypoślizgowymi, barierki metalowe, dach kryty papą termozgrzewalną, elewacja tynk silikonowy, parkingi i chodniki z kostki brukowej.
	Liczba lokali w budynku	45
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	54 (15 w garażu + 39 na zewnątrz budynku, w tym 8 miejsc dla niepełnosprawnych)
	Dostępne media w budynku	Instalacje elektryczne, co, cw, wod-kan, domofon, telewizja kablowa
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	lokal mieszkalny nr usytuowany jest na piętrze/parterze	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu nr. wynosi m² W skład lokalu wchodzi pokoje ,aneks kuchenny/kuchnia , łazienka z WC i przedpokój Wykończenie standardowe lokalu mieszkalnego obejmuje: a) tynki gipsowe b) wylanie podłoża we wszystkich pomieszczeniach, c) instalacje elektryczne i sanitarne z zabezpieczeniami, d) elektryczne gniazda wtyczkowe zwykłe, z uziemieniem i hermetyczne, zgodnie z projektem, e) elektryczne wyłączniki zwykłe i grupowe, zgodnie z projektem, f) instalacja c.w. i z.w. zakończona wodomierzem, g) drzwi zewnętrzne instalacje c.o. z grzejnikami
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31.10.2023
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2025
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).