

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU  
DEWELOPERSKIEGO

„BOSCO MICKIEWICZA”

LOKALIZACJA: MYŚLENICE UL. MICKIEWICZA 11,  
DZ. EWID. 867/3 OBREB 3

LOKAL MIESZKALNY nr ....



MICKIEWICZA 11

Lokalizacja: ul. Mickiewicza, Myślenice

Inwestor: Bosco Sp.K.

Projekt: Planimetria

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO ..... R.

## SPIS TREŚCI

<b>CZĘŚĆ OGÓLNA .....</b>	<b>3</b>
I.    Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera .....	<b>3</b>
II.   Doświadczenie dewelopera .....	<b>4</b>
III.  Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego ...	<b>6</b>
<b>CZĘŚĆ INDYWIDUALNA .....</b>	<b>18</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>19</b>

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	<b>BOSCO MICKIEWICZA G. SUSZEK SP. K. KRS: 0001073001</b>	
Adres	<b>ul. Juliusza Lea 114 30-133 Kraków</b>	
Numer NIP i REGON	NIP 6812102840	REGON 527108330
Numer telefonu	Tel. 888 333 284	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bosco-development.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://bosco-development.pl/">https://bosco-development.pl/</a>	
Biuro sprzedaży inwestycji	<b>Majewska Nieruchomości Daria Majewska</b> ul. Słoneczna 2c, 32-400 Myślenice Tel. 578 194 116 Adres e-mail: <a href="mailto:biuro@majewska.nieruchomosci.pl">biuro@majewska.nieruchomosci.pl</a> Adres strony internetowej: <a href="http://www.majewska.nieruchomosci.pl">www.majewska.nieruchomosci.pl</a>	

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Bosco Mickiewicza G. Suszek Spółka Komandytowa jest spółką celową powołaną do realizacji przedmiotowej inwestycji tj. „Bosco Mickiewicza” w Myślenicach.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)</b>	
Adres	ul. Felicjanek 17, 31-103 Kraków
Data rozpoczęcia	02-11-2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06-09-2024
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Mickiewicza 11, 32-400 Myślenice, gmina Myślenice, powiat myślenicki, działka ewidencyjna nr: 867/3 (obręb 3)
Numer księgi wieczystej	<b>KR1Y/00083085/5</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV Księgi Wieczystej widnieje wpis hipoteki umownej na kwotę <b>11 650 000,00</b> (jedenaście milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy ) <b>ZŁ</b> tytułem zabezpieczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– spłaty kapitału udzielonego kredytu w wysokości 6.824.423,07 zł;</li> <li>– spłaty odsetek naliczanych wg zmiennej stopy procentowej, ustalonej w oparciu o stawkę bazową wibor 3m plus marża banku w wysokości 2,75pkt % z zastrzeżeniem, że oprocentowanie liczone jako suma stawki wibor 3m i marży w całym okresie kredytowania nie może być niższe niż 4,0% w skali roku;</li> <li>– spłaty odsetek przeterminowanych, które na dzień podpisania umowy kredytowej wynoszą 22,50% w stosunku rocznym;</li> <li>– spłaty przyznanych kosztów postępowania, roszczeń o zapłatę, opłat i prowizji, kosztów windykacji kredytu, kosztów opinii, ekspertyz, wycen, ubezpieczeń, a także pozostałych należności wynikających z umowy kredytowej nr 002/24/84 i 002/24/85., umowa o kredyt obrotowy na działalność gospodarczą nr 002/24/84 z dnia 23.07.2024 r. oraz umowa o kredyt na działalność gospodarczą nr 002/24/85 z dnia 23.07.2024 r.</li> </ul> <p>Na rzecz Małopolskiego Banku Spółdzielczego oddział w Wieliczce.</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

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

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

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz budynek Komendy Powiatowej Policji i Poczty Polskiej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Myślenice pod nazwą „Myślenice – Centrum”, zatwierdzony uchwałą Nr 208/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 24 października 2012r., ogłoszony w Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz.5566 z 2012r., z dnia 6.11.2012r., zmieniony uchwałą nr 254/XXXI/2013 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 26 lutego 2013r./Dz. Urz. Woj. małopolskiego poz. 2228 z 19.03.2013r. oraz zmieniony uchwałą nr 105/XVII/2019 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 28 października 2019r./ Dz. Urz. Woj. małopolskiego poz. 7814 z 13.11.2019r.</li> </ul>
	Miejskowy plan odbudowy	Brak informacji
	Inne <sup>4)</sup>	Brak informacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>3.U.22</b> – tereny zabudowy usługowej <b>s. GZWP</b> -Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 443 „Dolina Rzeki Raby” <b>s. SOKA</b> -- strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zabytkowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,</li> <li>dla usług wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 30 m2 powierzchni użytkowej,</li> </ul>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów <b>3.U</b> – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową</li> <li>zachować warunki wynikające z położenia</li> </ul>

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

		części terenów objętych planem, w strefie ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 443 „Dolina Rzeki Raby” poprzez objęcie kanalizacją zbiorczą wszystkich osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie posiadają
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> 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.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§4 ust. 6 pkt 1 uchwały nr 208/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 24 października 2012r., ogłoszony w Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz.5566 z 2012r., z dnia 6.11.2012r.,
	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
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>1.MW.5, 1.MW.9</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; <b>1.MU.17, 1.MU.23</b> - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; <b>1.KP.7</b> - tereny parkingów; <b>1.U.14, 1.U.16, 3.U.23, 5.U.1</b> - tereny zabudowy usługowej; <b>1.MN.35</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; <b>1.KDD.16</b> - tereny dróg publicznych - klasy D - dojazdowej <b>1.U.ZZ.3</b> - tereny zabudowy usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; <b>1.MU.ZZ.1, 1.MU.ZZ.2</b> - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; <b>1.MW.ZZ.3</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; <b>MU3</b> - tereny zwartej zabudowy miejskiej, usługowo-mieszkaniowej; <b>1.KDL.7, 1.KDL.8</b> - tereny dróg publicznych - klasy L – lokalnej; <b>1.KDZ.6, 1.KDZ.8</b> - tereny dróg publicznych - klasy Z – zbiorczej; <b>1.KDX.9</b> - tereny komunikacji publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>1.MN.35</b> – 50% <b>1.MU.17, 1.MU.23</b> – 60% <b>1.MW.5, 1.MW.9</b> – 50% <b>1.U.14, 1.U.16</b> – 50% <b>3.U.23</b> – 80% <b>5.U.1</b> – 65% <b>1.KP.7</b> – 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>1.MN.35</b> – 12m <b>1.MU.17</b> – 15m <b>1.MU.23</b> – 12m <b>1.MW.5, 1.MW.9</b> – 18m <b>1.MW.ZZ.3</b> – 18m

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

		<b>1.U.14 ,1.U.16 – 15m</b> <b>1.U.ZZ.3 - 12m</b> <b>1.MU.ZZ.1, 1.MU.ZZ.2 – 12m</b> <b>3.U.23 – 12m</b> <b>5.U.1 – 15m</b> <b>1.KP.7 – 12m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>1.MN.35 – 20%</b> <b>1.MU.17, 1.MU.23 – 20%</b> <b>1.MW.5, 1.MW.9 – 25%</b> <b>1.U.14 ,1.U.16 – 30%</b> <b>5.U.1 – 25%</b> <b>1.KP.7 – 10%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 7 uchwały nr 208/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Myślenicach z dnia 24 października 2012r., ogłoszony w Dz.Urz.Woj. Małopolskiego poz.5566 z 2012r., z dnia 6.11.2012r.,
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	Nie dotyczy
	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	

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

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Gmina Myślenice aktualnie prowadzi następujące inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowa stadionu miejskiego KS Dalin Myślenice</li> <li>- rozbudowa myślenickiego żłobka w ramach programu „Maluch +” 2022-2029 dla zad. 'Utworzenie 72 nowych miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w ramach instytucji żłobka" pod adresem Myślenice obr. 3 dz. 659/47,</li> <li>- budowa, przebudowa, rozbudowa i rozbiórka obiektów oczyszczalni ścieków w Myślenicach</li> <li>- aktualnie trwa przetarg na realizację modernizacji budynku „Sokół” w Myślenicach w ramach zadania Modernizacja infrastruktury zabytkowej w mieście Myślenice,</li> <li>- budowa placu zabaw przy SP nr 2 w Myślenicach,</li> <li>- modernizacja kompleksu sportowo rekreacyjnego przy SP nr 3 w Myślenicach,</li> <li>- modernizacja budynku SP nr 4 w Myślenicach</li> <li>- budowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej wraz z wyposażeniem i infrastrukturą towarzyszącą – budowa trzeciej niecki basenu w Centrum Wodnym Aquarius,</li> <li>- przebudowa odcinka ul. Słowackiego i ul. Burmistrza Marka wraz z przebudową sieci wodociągowej oraz przebudowa odcinka drogi gminnej dz. 1860/5 wraz z przebudową kanalizacji deszczowej.</li> </ul> <p>Ponadto na wskazanym terenie toczy się szereg prac projektowych oraz robót remontowych i modernizacyjnych w zakresie infrastruktury drogowej, szkolnej, przedszkolnej, oświetlenia ulicznego, infrastruktury turystycznej itd.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

---

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak

---

<sup>6)</sup> 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.

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GDDKiA Oddział w Krakowie nie prowadzi inwestycji związanej z rozbudową dróg będących w zarządzie GDDKiA</li> <li>• Dla wskazanego obszaru obecnie nie są procedowane wnioski w zakresie realizacji inwestycji drogowej (drogi gminne i powiatowe)</li> </ul>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak	

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	a) Decyzja nr 396/2022 znak AB.6740.32.2022.JS z dnia 17.05.2022 r. wydana przez Starostę Myślenickiego b) Decyzja nr 615/2024 znak AB.6740.1.49.2024.APR z dnia 05.07.2024 r. wydana przez Starostę Myślenickiego c) Decyzja nr 894/2024 znak AB.6740.755.2024.JS z dnia 07.10.2024r. wydana przez Starostę Myślenickiego	
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.

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 20 maja 2024r. Zakończenie: 30 czerwiec 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz.U. 2020 poz.1609)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	75% kredyt 25% wkład własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Małopolski Bank Spółdzielczy oddział w Wieliczce.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę każdego z praw wynikających z tych umów;</li> <li>2. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów;</li> <li>3. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą;</li> <li>4. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;</li> <li>5. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca;</li> <li>6. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera;</li> </ol>	

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Małopolski Bank Spółdzielczy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	30.09.2024 r.	Przygotowanie placu budowy; Roboty ziemne; Płyta fundamentowa, ściany i strop nad garażem + schody; Ściany i stropy konstrukcyjne na poziomach 2 i 3; Ściany działowe na poziomach 0 i 1	25%
	31.12.2024 r.	Stropodach pokrycie + obróbki blacharskie; Stolarka zewnętrzna; Rampa zjazdowa; Ściany działowe na poziomach 2 i 3; ½ Instalacji wewnętrznych (wod-kan, c.o, elektryczna, wentylacyjna)	25%
	31.03.2025 r.	½ Instalacji wewnętrznych (wod-kan, c.o, elektryczna, wentylacyjna); Elewacja (zaawansowanie 70%)	25%
	30.06.2025r.	Tynki i posadzki wewnętrzne; Montaż stolarki drzwiowej do mieszkań; Montaż windy osobowej; Prace wykończeniowe wewnętrzne (malowanie, montaż balustrad, zabudowa g-k, itd.); Zagospodarowanie terenu zewnętrznego; Sieci zewnętrzne i przyłącza techniczne; Ślusarka zewnętrzna; Elewacja (zaawansowanie 30%)	25%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena określona w umowie deweloperskiej może podlegać waloryzacji zgodnie z <b>§16 pkt 8</b> umowy deweloperskiej. Całkowita cena sprzedaży określona w umowie deweloperskiej może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT lub zmiany całkowitej powierzchni użytkowej lokalu zgodnie z § 6 umowy deweloperskiej.		

<sup>7)</sup> 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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
  - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
  - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
  - 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;
  - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
  - 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej

	<p>albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p>
--	--

### 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych 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.

**Z DOKUMENTAMI WSKAZANYMI POD NUMEREM 1 - 5 MOŻNA ZAPOZNAĆ SIĘ W BIURZE SPRZEDAŻY INWESTYCJI PROWADZONYM PRZEZ:**

**MAJEWSKA NIERUCHOMOŚCI, UL. SŁONECZNA 2C, 32-400 MYŚLENICE**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Małopolskim Banku Spółdzielczym, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Małopolskiego Banku Spółdzielczego,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Małopolski Bank Spółdzielczy 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 2023 r. poz. 2488).

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

---

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	..... <b>zł</b> (słownie: ..... )	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... <b>m2</b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... <b>zł</b> (słownie: .....)	
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	<b>Grudzień 2025r.</b>	
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	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Wg załącznika nr 2
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika nr 2
	Liczba lokali w budynku	14 lokali mieszkalnych 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	14 miejsc w garażu podziemnym 13 miejsc postojowych zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	instalacja wodno-kanalizacyjna, CO, elektryczna,
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Adama Mickiewicza w Myślenicach.
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Piętro .....
	Lokal mieszkalny nr .....	
	Układ pomieszczeń: .....	

## PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PROJEKTU DEWELOPERSKIEGO

---

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg załączników nr 1 - 2
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	III kwartał 2025r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	III kwartał 2025r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	.....
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 lokalu mieszkalnego.
  2. Technologia wykonania i standard wykończenia budynku mieszkalnego
  3. 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.
  4. 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)
-