

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia 04.07.2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wielostanowiskowym, ciągiem pieszo-jezdnym, zbiornikiem podziemnym na wody opadowe na działce nr 483 ul. M. Konopnickiej, Łądek Zdrój obręb 0002 Stary Zdrój realizowane pod nazwą „Konopnicka Łądek-Zdrój”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ŁAZIUK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0001039810 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	TŁUŚCIEC 114, 21-560 MIĘDZYZRZEC PODLASKI, woj. LUBELSKIE 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 5372674720	REGON, o ile taki posiada 525460962
Numer telefonu	601 551 538	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@LAZIUK.COM	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.LAZIUK.COM	

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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji	-----

o pozwoleniu na użytkowanie	
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 DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Lądek-Zdrój ul. Marii Konopnickiej, Działka nr 483 obręb 0002 Stary Zdrój
Numer księgi wieczystej	SW1K/00110533/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
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) W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W sąsiedztwie działki zlokalizowany jest przystanek autobusowy. W odległości ok. 17m od granic działki przebiega droga powiatowa lokalna tj. ulica Marii Konopnickiej, natomiast z drugiej strony działki w odległości ok. 33m przebiega droga powiatowa lokalna tj. ulica Tadeusza Kościuszki.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XLIV/299/13 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łądko-Zdroju „Stary Zdrój obszar A – Lasy” część nr 2 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., poz. 564
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	24MU-B – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny

	<table> <tr> <td data-bbox="533 154 967 2074"> Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu </td><td data-bbox="967 154 1439 2074"> Działka, na której jest prowadzona inwestycja leży w strefie ochronnej B. Na terenie należącym do strefy ochronnej B, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55 %, obejmującą obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, przy czym w strefie ochronnej „B” zabrania się: a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi, c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska, d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych, e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze, f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych, g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów, h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie </td></tr> </table>	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka, na której jest prowadzona inwestycja leży w strefie ochronnej B. Na terenie należącym do strefy ochronnej B, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55 %, obejmującą obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, przy czym w strefie ochronnej „B” zabrania się: a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi, c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska, d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych, e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze, f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych, g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów, h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Działka, na której jest prowadzona inwestycja leży w strefie ochronnej B. Na terenie należącym do strefy ochronnej B, dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55 %, obejmującą obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, przy czym w strefie ochronnej „B” zabrania się: a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi, c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska, d) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych, e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze, f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych, g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów, h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie		

		dla strefy ochronnej „C” Strefę „C” przyległą do strefy „B” i stanowiącą jej otoczenie, obejmującą obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych; — w strefie ochronnej „C” zabrania się: a) nieplanowanego wyrobu drzew, b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych, d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy Działka, na której prowadzona jest inwestycja nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 500 lat (0,02%) w odległości 41 m stan na dzień 01.11.2022 Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 100 lat (0,1%) w odległości 41 m Strefa prawdopodobieństwa powodzi raz na 10 lat (10%) w odległości 45 m

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach :

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej szerokości 9,12m ul. M. Konopnickiej poprzez wykonane zjazdy. Zagospodarowanie terenu w zakresie komunikacji składać się będzie z następujących elementów: - utwardzony wjazd do garażu podziemnego – 1szt. - miejsca postojowe na poziomie terenu w ilości – 9szt. -miejsca postojowe w garażu podziemnym w ilości - 23szt. - miejsca postojowe rowerowe – 15szt. - 1 stojak - dojście i dojazd do budynków i urządzeń z nimi związanych został zapewniony poprzez ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5m umożliwiając ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów .
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. WODOCIĄGOWA : z sieci miejskiej wg projektu instalacyjnego technicznego 2. KANALIZACYJNA : wg projektu instalacyjnego technicznego 3. DESZCZOWA: wg projektu instalacyjnego technicznego 4. ENERGETYCZNA : wg projektu inst. elektrycznej technicznego 5. GAZOWA : wg projektu inst. 6. C.O. i C.W. : z kotłowni gazowej wg projektu technicznego 7. TELEFONICZNA i RTV : wg projektu technicznego 8. DOMOFONOWA : na klatkach schodowych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Bp- tereny przeznaczone pod zabudowę (niezabudowane) B-tereny mieszkaniowe Bz-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe dr-drogi Ls-lasy Ps-pastwiska R-grunty orne Wp-grunty pod wodami powierzchniowymi płynące

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) na terenach oznaczonych 19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B – 3,0 b) na terenach oznaczonych symbolami 26 MU-B, 28 MU-B – 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) na terenach oznaczonych 19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B – 60% powierzchni działek b) na terenach oznaczonych symbolami 26 MU-B, 28 MU-B – 1,2 – 40% powierzchni działek
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla nowej zabudowy: a) na terenach oznaczonych 19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, b) na terenach oznaczonych symbolami 26 MU-B, 28 MU-B – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) na terenach oznaczonych 19 MU-B, 20 MU-B, 21 MU-B, 22 MU-B, 23 MU-B, 24 MU-B, 25 MU-B, 27 MU-B – 35% powierzchni działek, b) na terenach oznaczonych symbolami 26 MU-B, 28 MU-B – 55% powierzchni działek;
	Dla działek zabudowanych przed wejściem w życie planu, dla których określone powyżej wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie są spełnione, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z dopuszczalnym przekroczeniem wskaźników istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 20%.	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek c) obiekty usługowe, w tym usług lecznictwa uzdrowiskowego, zabudowa pensjonatowa oraz tereny sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe 100m ² powierzchni użytkowej budynków; d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych

	miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz sąsiadujących z terenami obsługiwanymi. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych.	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

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

	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	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	Rozbiórka części mostu od strony dolnej zniszczonego w skutek powodzi w ciągu drogi powiatowej na ul. Kościuszki Decyzja 15/IX/R/2025 z 4 czerwca 2025 r. Przebudowa drogi gminnej 1119857D ul. Konopnickiej oraz odcinka grogi gminnej nr 119842D ul. Spacerowej Uchwała nr IX /46/2024 RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA_ZDROJU z dnia 30 października 2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Decyzja WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO nr 21/23 o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych z dnia 29 marca 2023 r.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, **takich jak: oczyszczalnie ścieków**, spalanie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Kłodzkiego Nr 36/IX/B/2024 z dnia 19 listopada 2024 r. wraz z decyzją Starosty Kłodzkiego z dnia 19 maja 2025 r. nr 24/IX/B/2025	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac – kwiecień 2025 r. Termin zakończenia prac – marzec 2027 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozpatrywany budynek usytuowany został z zachowaniem bezpiecznych odległości od budynków sąsiednich i granic działki: od granicy działki co najmniej 3m, od obiektów sąsiednich kwalifikowanych do ZL(zagrożenia ludzi) w odległości większej niż 8m, odległość między budynkami wynosi od 14,10 do 16,33m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na potrzeby rozliczenia finansowego między deweloperem a nabywcą lokalu pomiar będzie wykonany zgodnie z zasadami mierzenia i liczenia zdefiniowanymi w normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
	Rodzaj posiadanych środków finansowych — kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 50% Środki z wpłat nabywców - 50% W przypadku niewystarczających środków z wpłat nabywców zostaną zwiększone środki własne.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców		
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	<table> <tr> <td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</td><td>0,45%</td></tr> </table>	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący „Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy” ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na indywidualnym rachunku nabywcy. Deweloper od każdej zaewidencjonowanej wpłaty ma obowiązek odprowadzenia określonej % składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Deweloper po zakończeniu określonego w harmonogramie etapu budowy występuje do Banku z wnioskiem o kontrolę danego etapu budowy. Bank zleca w/w kontrolę osobie posiadającej określone uprawnienia budowlane. W przypadku kontroli dającej wynik pozytywny deweloper zobligowany jest do udokumentowania wydatków związanych z kontrolowanym etapem i złożenia oświadczeń określonych w Ustawie z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Bank kontroluje przedstawione dokumenty i w przypadku pozytywnej oceny wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na indywidualnych rachunkach nabywców proporcjonalnie do zakresu wykonanych i skontrolowanych prac po wcześniejszym skontrolovaniu czy deweloper nie zalega ze składkami wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. Do wypłaty środków za ostatni etap budowy określony w harmonogramie niezbędne jest dostarczenie do Banku odpisu Aktu notarialnego przenoszącego daną nieruchomość na nabywcę. W przypadku niespełnienia przez dewelopera którejkolwiek z w/w czynności bądź kontroli dającej wynik negatywny deweloper zobligowany jest do dokonania stosownych poprawek i ponownego złożenia wniosku o kontrolę i wypłatę środków z „Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego”	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Siedlcach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: Termin wykonania VI - VIII 2025 r., stanowiący 19,44% inwestycji - Roboty przygotowawcze i towarzyszące - Roboty ziemne wykopy i zasypki fundamentów - Fundamenty i posadzki - Roboty stanu surowego – garaż - Instalacje elektryczne: uziom płyty fundamentowej Etap II: Termin wykonania IX - XII 2025 r., stanowiący 21,43% inwestycji - Roboty przygotowawcze i towarzyszące - Roboty stanu surowego - pozostałe kondygnacje Etap III: Termin wykonania I - IX 2026 r., stanowiący 24,02% inwestycji - Roboty przygotowawcze i towarzyszące - Roboty wykończeniowe: ścianki działowe, tynki - Ślusarka, stolarka, naświetla - Dachy - Instalacje elektryczne: piwnica, parter - Instalacje sanitarne wod-kan, c.o. i wentylacji : piwnica i parter Etap IV: Termin wykonania X – XII 2026 r., stanowiący 19,98% inwestycji - Roboty przygotowawcze i towarzyszące - Roboty ziemne formowanie nasypów, umocnienie i odwodnienie terenu - Roboty wykończeniowe : jastrychy, płytkowania, malowanie i galanteria - Elewacja i inne roboty: ściany : wschodnia północna i południowa - Instalacje elektryczne: pierwsze i drugie piętro - Instalacje sanitarne wod-kan, c.o. i wentylacji: pierwsze i drugie piętro - Instalacje sanitarne : przyłącze wodociągowe	

	Etap V: Termin wykonania I – III 2027 r., stanowiący 15,13% inwestycji - Roboty przygotowawcze i towarzyszące - Elewacja i inne roboty: ściana zachodnia i balustrady balkonowe - Inne elementy wyposażenia - winda dostawa i montaż - Zagospodarowanie terenu - Instalacje elektryczne: Trzecie piętro i biały montaż - Instalacje sanitarne wod-kan, c.o. i wentylacji: trzecie piętro i biały montaż - Instalacje sanitarne: przyłącze kanalizacyjne i gazowe - Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług VAT, cena ta może ulec zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej Umowy, a jeśli okaże się to konieczne, Strony zobowiązują się wzajemnie do zawarcia stosownego aneksu w tym zakresie, przy czym nabywca będzie mógł od umowy deweloperskiej bądź też innej umowy określonej w Ustawie z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym odstąpić w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów w zakresie podatku VAT, skutkiem której wzrosną stawki podatku o przedmiotowej umowy deweloperskiej bądź też innej umowy określonej w Ustawie z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 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	Na podstawie Art. 43. Ustawy: 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 nie przeniesienia 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 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) 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 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.

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 zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

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.

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.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o

której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. Ustawy

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45 Ustawy

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

Nabywca będzie mógł od umowy deweloperskiej bądź też innej umowy określonej w Ustawie z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym odstąpić w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów w zakresie podatku VAT, skutkiem której wzrosną stawki podatku o przedmiotowej umowy deweloperskiej bądź też innej umowy określonej w Ustawie z dnia 20 maja 2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią lokalu wynikającą

	z umowy, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu budynku o więcej niż 2% w terminie 30 dni po dniu otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o zmianie faktycznej powierzchni użytkowej lokalu i związanej z tym zmianie ceny za lokal.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Siedlcach 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 Banku Spółdzielczego w Siedlcach,
- 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, Bank Spółdzielczy w Siedlcach korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Spółdzielczy w Siedlcach 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). 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 omacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
--

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnegowynosi: (Cena określana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej liczonej w m2 i ceny m2)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla lokalu mieszkalnego powierzchnia użytkowa wynosi.....	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla lokalu mieszkalnego, cena m2 powierzchni użytkowej wynosi	
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	Do 31.03.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu	Liczba kondygnacji	1 kondygnacja podziemna – miejsca postojowe w garażu, pomieszczenia techniczne. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
	Technologia wykonania	Forma architektoniczna budynku oparta na prostej bryle prostokąta, przykryta symetrycznym dachem wielospadowym, pokrycie dachowe z blachodachówki o wykończeniu matowym w kolorze brązowym. Budynek zaprojektowane jako obiekt wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej, słupowo-płytowej oraz

mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	ścienne-płytowej usztywnionej trzonami komunikacyjnymi. Część podziemna budynku zostanie wykonana w technologii białej wanny, fundamenty projektuje się jako żelbetową płytę fundamentową dwukierunkowo zbrojoną. Budynek przykryty dachem symetrycznym wielospadowym, kalenicą zwróconą prostopadle do elewacji frontowej i kącie nachylenia 30st. Główne wejścia do budynków zlokalizowano na elewacji wschodniej. Elewacje budynków wykończone są tynkiem cienkowarstwowym. Fundamenty Projektuje się żelbetową płytę fundamentową o grubości 60cm pod budynkiem, 35cm pod rampą oraz 30cm pod zbiornikiem. Lokalnie pod silnie obciążonymi słupami zastosowano pogrubienia płyty. Wierzch płyty będzie wykonana w spadkach. Szczegóły geometrii przedstawiono na dokumentacji rysunkowej. Płytę fundamentową zaprojektowano jako żelbetową dwukierunkowo zbrojoną. Do obliczeń przyjęto beton C30/37 W8 oraz stal zbrojeniową klasy A-IIIN gatunku B500SP. Zastosowano lokalne przegłębienia na podszybia wind, zbiorniki separatora, oraz studzienki w pomieszczeniach na przyłącza i węzły. Część podziemna budynku zostanie wykonana w technologii białej wanny. Płyty stropowe Wszystkie płyty stropowe zaprojektowano jako żelbetowe dwukierunkowo zbrojone o grubościach 18cm w poziomach kondygnacji 2+3+4. Strop nad garażem w strefie dziedzińca ma grubość 30cm. W poziomie nad garażem w strefie budynków płyta stanowi strop transferowy zastosowano grubość płyty 40cm. Płyty kondygnacji naziemnych oparte na ścianach żelbetowych lub ścianach murowanych za pośrednictwem wieńców. Płyty obwodowo w miejscach oparcia na ścianach zakończone wieńcami. W miejscach występowania otworów o dużej rozpiętości albo przewieszeniach wspornikowych zastosowano wzmocnienie belkami krawędziowymi stanowiącymi jednocześnie nadproża dla projektowanych otworów okiennych. W pozostałych miejscach zastosowano nadproża prefabrykowane typu L19. W płytach przewidziano otworowanie na potrzeby instalacji sanitarnych, elektrycznych i wentylacji mechanicznej.
---	--

		Do obliczeń płyt stropowych przyjęto beton C30/37 oraz stal zbrojeniową klasy A-IIIN gatunku B500SP. Ze względu na duży przyrost naprężeń skurczowych w pierwszych dniach po betonowaniu, zakłada się wykonywanie płyt w 2 etapach, z maksymalną długością jednorazowo wylewanego odcinka płyty wynoszącą 25m, z przerwą roboczą w $\frac{1}{4}$ długości przęsła między podporami. We wszystkich płytach międzykondygnacyjnych ograniczono szerokość rozwarcia rys do 0.3mm. Słupy Słupy żelbetowe o wymiarach i usytuowaniu zgodnie z dokumentacją rysunkową. Do obliczeń ścian i słupów przyjęto beton C30/37 oraz stal zbrojeniową klasy A-IIIN gatunku B500SP. Zamodelowano sztywne połączenia słupów ze stropami oraz płytą fundamentową. Słupy żelbetowe zaprojektowano z uwzględnieniem maksymalnego procentu zbrojenia podłużnego słupów $\leq 4\%$. Ściany Ściany żelbetowe stanowią główne podparcie płyt stropowych oraz elementy odpowiadające za stateczność budynków. Ściany kondygnacji nadziemnych grubości 18cm (zarówno żelbetowe jak i murowane), ściany trzonu windowego oddylatowanego od głównej konstrukcji 15cm. We wszystkich ścianach ograniczono szerokość rozwarcia rys do 0.3mm. Szczegółowe wymiary i usytuowanie zgodnie z dokumentacją rysunkową. Ściany murowane nadziemna zewnętrzne typu Silka E18 grubości 18cm oraz wewnętrzne typu Silka E18 grubości 18cm stanowią podpory stropów. Dopuszcza się zastosowanie systemu silka tempo 18. Ściany murowane na zaprawie cementowo – wapiennej marki min. 5MPa. Z uwagi na znaczne obciążenie ścian oraz w celu zapewnienia stateczności układu ścian wprowadzono rdzenie żelbetowe kotwione w wieńcach stropów. Zakłada się łączenie ścian i trzpieni na strzępia w celu zapewnienia lepszej przyczepności pomiędzy elementami. Ściany nośne murowane powinny być łączone ze słupami i ścianami żelbetowymi za pomocą łączników murowych umieszczanych z co drugiej spoinie. Ściany nośne murowane w części podziemnej należy wykonać z żelbetu gr. 18 oraz 24cm. Ściany murowane nienośne powinny być oddylatowane od stropów powyżej
--	--	--

	szczeliną minimum 2cm i wypełniona materiałem trwale elastycznym (np. płyta z wełny mineralnej twardej). Połączenie ściany nienośnej ze stropem za pomocą łączników pozwalających na pionowy przesuw i zapobiegających na przesuw poziomy. Schody Wszystkie schody zaprojektowano jako schody płytowe zabiegowe o konstrukcji żelbetowej. Biegi opierają się na spocznikach oraz płytach stropowych. Spoczniki opierane obustronnie na ścianach klatki schodowej. Przyjęto grubości płyt biegów 15cm spoczników równe 16cm, wykonane z betonu klasy C30/37 zbrojonego dwukierunkowo stalą klasy A-IIIN gatunku B500SP. Balkony Zaprojektowano balkony na kondygnacjach mieszkalnych. Płyty balkonowe jako przedłużenie żelbetowych płyt stropowych. Grubość płyt 18cm w miejscu połączenia z budynkiem, 16cm na końcu balkonu.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Blachodachówka o wykończeniu matowym - kolor Brązowy 2. OBRÓBKA BLACHARSKA - kolor szary 3. RYNNY, RURY SPUSTOWE - kolor szary 4. ŚCIANA - tynk mineralny - kolor biały 5. ŚCIANA - deska elewacyjna - kolor brązowy 6. STOLARKA OKIENNA, DRZWIOWA - PCV - kolor brązowy 7. COKÓŁ - kamień elewacyjny - kolor szary 8. BALUSTRADA - szkło nieprzezierne Na klatce schodowej instalacja elektryczna oświetleniowa i przeciwpożarowa obejmująca montaż oświetlenia i czujników przeciwpożarowych, tynki gipsowe pomalowane farbą. Na podłogach i na schodach płytki gresowe. W budynku będzie zainstalowana winda. W kondygnacji podziemnej w pomieszczeniach technicznych będzie się znajdować: - węzeł cieplny wraz z zamontowanym piecem gazowym - serwerownia - separator ropo-pochodny, gdzie wody z kondygnacji podziemnej będą oczyszczane i odprowadzane do zbiornika retencyjno-dozującego - rozdzielnia energetyczna

		- przedsionek We wszystkich pomieszczeniach technicznych będzie wykonana instalacja elektryczna wraz z montażem oświetlenia i wyłączników, na podłogach płytki gresowe. Wszystkie pomieszczenia będą posiadały zamontowane drzwi wejściowe. Dostęp do kondygnacji podziemnej będzie możliwy poprzez drzwi z klatki schodowej jak i poprzez drzwi garażowe zamykane na pilota. Na terenie działki wzdłuż wewnętrznej drogi dojazdowej jak i wzdłuż ciągów pieszo jezdnych przewidziano zainstalowanie oświetlenia. Na terenie inwestycji przewidziano miejsce gromadzenia odpadów (pojemniki pod wiatą metalowa zadaszona). Dostęp do tych miejsc zapewniony będzie utwardzonym dojściem o szerokości min 150 cm z możliwością usunięcia kontenerów. Część wspólna budynku obejmuje: – utwardzony wjazd do garażu podziemnego – 1szt. – miejsca postojowe na poziomie terenu w ilości – 9szt utwardzone kostką brukową – miejsca postojowe rowerowe – 15szt. - zlokalizowano 1 stojak – śmietniki – 1szt. – dojście i dojazd do budynków i urządzeń z nimi związanych został zapewniony poprzez ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5m umożliwiając ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów - utwardzone Przy budynku powstanie zbiornik dozująco – retencyjny w celu zapewnienia równomiernego odpływu wód opadowych, gdzie po podczyszczeniu w separatorze deszczówka odprowadzona będzie powierzchniowo na teren własny działki, wykorzystywana będzie do podlewania zieleni. Zbiornik będzie przykryty ziemią.
	Liczba lokali w budynku	32
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	23 miejsca garażowe 9 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, gaz (tylko przyłącze do kotłowni – brak instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych), woda, co, sieć telefoniczna, sieć RTV, wywóz śmieci.

	Dostęp do drogi publicznej	Planowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej szerokości 9,12m ul. M. Konopnickiej poprzez zaprojektowane zjazdy.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany jest na parterze /1 piętrze / 2 piętrze 3 piętrze od strony północnej/południowej/wschodniej/zachodniej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i powierzchnia użytkowa stanowią załącznik nr 3 Standard wykończenia lokali mieszkalnych: - Instalacja wodno-kanalizacyjna - Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur PCV. - W kuchni przyłącze wody ciepłej, zimnej i odejście kanalizacyjne. - W łazience przyłącze wody ciepłej, zimnej i odejście kanalizacyjne. - Instalacja CO - We wszystkich pomieszczeniach instalacja co wraz z zamontowanymi grzejnikami. - Instalacja elektryczna - W każdym lokalu skrzynka bezpiecznikami i wyłącznikiem różnicowo-prądowym. - Standard wykończenia obejmuje montaż gniazdek i wyłączników elektrycznych, bez oprav oświetlenia. - Wypusty oświetlenia w sufitach i na ścianach. - Licznik energii elektrycznej będzie umieszczony w kondygnacji podziemnej W lokalu mieszkalnym posadzki betonowe, tynki wewnętrzne gipsowe lub cementowo-wapienne, ścianki działowe wymurowane z bloczków Solbet 18cm. Zakres prac wykończeniowych nie przewiduje drzwi wewnętrznych, parapetów wewnętrznych, kładzenia podłóg, układania glazury, terakoty, białego montażu (w tym kranów, baterii, ceramiki itp.),umeblowania, wyposażenia kuchni itp. Na balkonach posadzka wyłożona gresem mrozoodpornym. Balkon na obrzeżach zabezpieczony balustradą ochronną wykonaną z metalu i szkła hartowanego. W lokalach od M1 do M6 przewidziano ogródki działkowe do wyłącznego korzystania przez właścicieli przypisanych lokali, które będą ogrodzone murkiem z pustaków ozdobnych amerblok. W kondygnacji podziemnej zlokalizowane są 23 miejsca garażowe do wyłącznego korzystania przez nabywców. Miejsca garażowe będą wyznaczone. Zaprojektowano 9szt. miejsc postojowych w formie parkingów terenowych do wyłącznego korzystania przez nabywców utwardzone kostką brukową, Zapewnia się zainstalowanie kanałów na przewody i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiających zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku postojowym.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu	Do 30 dni od zakończenia budowy.	

mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30 dni od zakończenia budowy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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.
 2. 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).
 3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, układu pomieszczeń i powierzchni użytkowej.
-