

Data sporządzenia
prospektu: 16 lutego 2026
roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

OGRODY BANACHA ZADANIE INWESTYCYJNE 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MY HOME INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001093292	
Adres	ul. Północna 1; 26-600 Radom	
Numer NIP i REGON	(NIP) 7963025871	(REGON) 52803182000000
Numer telefonu	690 888 996	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@ogrodybanacha.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ogrodybanacha.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo mazowieckie, Powiat m. Radom, Gmina m. Radom, miejscowość Radom, obręb ewidencyjny 0111 Idalin, arkusz 137, działka nr 1546 i 1547, które odpowiadają dotychczasowym działkom 38 i 39 adres: ul. Banacha [działki 1546,1547]
Numer księgi wieczystej	RA1R/00079824/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV – wpisana jest wzmianka o wniosku DZ. KW. / RA1R / 14839 / 25 / 1 - 2025-06-20, dotycząca wpisania hipoteki umownej do sumy 7.553.600,00 zł ustanowionej na nieruchomości położonej w Radomiu, przy ulicy Banacha, składającej się z działek nr: 1546 i 1547 o łącznym obszarze 0,6792 ha (sześć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), na rzecz Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli (REGON 000771051, KRS 0000137588), zwanego dalej również „ Wierzycielem hipotecznym ”, w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z kredytu obrotowego deweloperskiego w rachunku kredytowym udzielonego Deweloperowi w dniu 03 czerwca 2025 roku, na podstawie Umowy o kredyt obrotowy - deweloperski Nr 20023322/6/OB/D/2025, z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, a mianowicie spłaty należności wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego i kosztami postępowania związanymi z dochodzeniem należności

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

<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾</p>	<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=BA401DEB-E6A2-43C7-9875-A2CDA2FBAE13</p> <p>W sąsiedztwie Zadania Inwestycyjnego 1 znajdują się następujące obiekty, który potencjalnie mogą wpływać na warunki życia mieszkańców:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ulica Piotra Skargi 9, Radom – Kościół św. Pawła Apostoła w Janiszpolu – uciążliwość związana z hałasem; 2. ulica Walentego Jastrzębskiego 3, Radom – Dom Weselny „Róża” uciążliwość związana z hałasem. <p>Załącznik nr 3 stanowi 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).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego gminy.</p> <p>Uchwałą nr CVIII/1042/2024 z dnia 29 stycznia 2024 r. Rady Miejskiej w Radomiu przystąpiono do sporządzania planu ogólnego miasta Radom. Działki stanowiące teren inwestycji Ogrody Banacha są objęte przedmiotową uchwałą.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na terenie obejmującej działki inwestycji Ogrody Banacha miasto Radom nie uchwaliło miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Teren jest objęty uchwałą nr 383/2012 z dnia 27 sierpnia 2012 r. Rady Miejskiej w Radomiu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Malczew – etap III” ze zmianami.</p>

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

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

	Miejscowy plan odbudowy	Miasto Radom nie podjęło uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Działki nr 1546 i 1547 obręb Idalin, arkusz 137, gmina Radom (miasto) <u>znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony pośredniej</u> dla ujęcia komunalnego wód podziemnych Radom – Malczew, ustanowionej Rozporządzeniem z dnia 22 sierpnia 2007 r. nr 3/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 212 poz. 6097), zmienione Rozporządzeniem nr 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 lutego 2009 r. oraz Rozporządzeniem nr 23/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 28 października 2015 r. (Dz. U. Woj. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 8726)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU

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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU

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

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>
	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>	<p>Budowa osiemnastu budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (9x2) wraz z drogą wewnętrzną na działkach nr ewid. 1546,1547 (obręb 0111-Idalin, arkusz 137) Radom</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Szerokość elewacji frontowej – max – 8,5m (łącznie szerokość wspólnej elewacji frontowej budynków w zabudowie bliźniaczej maź 17m) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – w zakresie 2,5m do 4,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub max 7,50m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej. Wskazana jest taka sama wysokość okapów dachów budynków w zabudowie bliźniaczej. Dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na max 7m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki. Geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Wysokość głównej kalenicy max 7,50m n.p.t. Ze względu na nieregularny kształt terenu i ukośne położenie granicy frontowej, kierunek głównej kalenicy dachu dwuspadowego i wielospadowego ustala się jako równoległy lub prostopadły do bocznych (wschodniej lub zachodniej) granic terenu inwestycji. Wskazany jest taki sam kąt spadku połaci i taka sama wysokość kalenicy dla budynków w zabudowie bliźniaczej. Uwzględniając popularne współczesne formy zabudowy mieszkaniowej dla każdego z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się dach płaski ukryty za poziomą attyką (o wysokości max 7m n.p.t.). Wysokość najwyższego punktu/przekrycia max 7 m n.p.t., ale poniżej górnej krawędzi ewentualnej attyki.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Parametr nie został określony w decyzji o warunkach zabudowy</p>
<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Banacha – w odległości 13,5m od południowej granicy terenu objętego</p>	


		wnioskiem (działki nr ewid. 1546,1547), wyznaczona przez budynek mieszkalny jednorodzinny realizowany na działce nr ewid. 1545 (w stanie zamkniętym).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 20% powierzchni terenu objętego decyzją. Ponadto min. 50% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo- krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów). 2. Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia komunalnego wód podziemnych Radom-Malczew - zgodnie z rozporządzeniem Nr 3/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 22 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 212 poz. 6097 ze zm.). Teren inwestycji podlega więc ochronie na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). 3. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem budowy należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej: <ol style="list-style-type: none"> a) dla gruntów określonych w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIIIb) - obowiązkowo, b) dla gruntów określonych jako grunty orne (RIVa, RIVb) jeżeli są wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. 4. Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne. 5. Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

		<ol style="list-style-type: none"> 6. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. 7. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). 8. Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Parametr nie został określony w decyzji.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi. 2. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53. 3. Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Parametr nie został określony w decyzji.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dojazd (dostęp do drogi publicznej) — projektowanym zjazdem z ul. S. Banacha (droga gminna). Zgodnie z art.29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) na lokalizację zjazdu z ulicy należy uzyskać decyzję administracyjną zarządcy drogi (Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji w Radomiu 26-600 Radom, ul. Traugutta 30/30A). 2. Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na terenie

		objętym decyzją wg wskaźnika min. 1 miejsce / 1 mieszkanie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaopatrzenie w wodę - na warunkach dysponenta sieci wodociągowej Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z o.o. pismem z dnia 18.05.2023 r. znak DT-WT/WK/581/23/MJ poinformowały, że nie planują budowy sieci wodociągowej w rejonie przedmiotowych działek oraz że mogą zostać stworzone techniczne możliwości dostawy wody pod warunkiem zaprojektowania i wykonania (na koszt inwestora) odcinka sieci wodociągowej w planowanej drodze dojazdowej. Zgodnie z postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu z dnia 21.11.2023 r., znak ZNS.4811.WZ.105.2023 należy zapewnić podłączenie budynków do miejskiej sieci wodociągowej. 2. Odprowadzenie ścieków - na warunkach dysponenta miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z o.o. pismem z dnia 18.05.2023r. znak DT-WT/WK/581/23/MJ poinformowały, że nie planują budowy sieci kanalizacyjnej w rejonie przedmiotowych działek. Do czasu rozwiązania gospodarki ściekowej w rejonie inwestycji dopuszcza się lokalne odprowadzenie ścieków - do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków. 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną — z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Radom potwierdził możliwość zapewnienia dostaw energii elektrycznej i określić warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej - oświadczenie z dnia 10.05.2023r., znak 23-I1/WZD/00448/0484173. Przyłączenie będzie możliwe po spełnieniu następujących wymagań tj. złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, Rejon Energetyczny Radom, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia, wybudowaniu linii zasilających średniego napięcia, stacji transformatorowej Sn/nN, wybudowaniu linii zasilających niskiego napięcia, wybudowaniu przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia. 4. Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu - Polska

		<p>Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie Sekcja Rozwoju i Obsługi Klienta w Radomiu potwierdziła możliwość przyłączenia budynku do sieci gazowej - oświadczenie z dnia 31.05.2023 r., znak S005/0000062124/00001/2023/00000.</p> <p>5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym z kolektorów słonecznych.</p> <p>6. Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.).</p> <p>7. Odprowadzenie wód opadowych - na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Parametr nie został określony w decyzji.
	nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony w decyzji.
	wysokość zabudowy	Parametr nie został określony w decyzji.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na obszarze w promieniu 1 km od terenu Zadania Inwestycyjnego znajduje się tylko jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy plan został przyjęty uchwałą nr 730/2002 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 22.04.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Janiszpolska” w Radomiu. Opiswany teren znajduje się na północny zachód o terenu prowadzonej inwestycji.</p> <p>Poniżej znajduje się mapa ukazująca przeznaczenie terenu, gdzie obowiązuje miejscowy plan.</p>

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

		 <p>W planie zostały przewidziane następujące przeznaczenia terenu tras komunikacyjnych i przestrzeni publicznych: KL ulice lokalne, KD ulice dojazdowe, KX ciągi pieszo-jezdne, SPO Tereny Systemu Przestrzeni Otwartych.</p> <p>Z treścią planu można zapoznać się pod adresem: https://www.voxly.pl/#organization/%2Fapi%2Forganizations%2F07080d9-dfc5-48ff-9332-f56e7afeb0f9/extent/650706.4049497481%2C390600.48857056623%2C652497.7132174285%2C391780.262595806/module/app/resource/%2Fapi%2Fakt_planowania_przestrzennego_rejestrowanes%2Fb52cc851-7177-4f31-9787-736423269928</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z treścią pisma Urzędu Miejskiego w Radomiu, Wydział Architektury – Referat Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego w promieniu 1 km od granic nieruchomości nr ewid. 1546 i 1547 (obr. 0111, ark. 137) brak jest informacji na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych w szczególności inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia (znak pisma ArII.1634.470.2024.ZJ).</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Miasto Radom udostępnia na stronie internetowej BIP Radom https://bip.radom.pl/ra/ogloszenia-komunikaty informacje w przedmiocie wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>

		<p>Ponadto pismem z dnia 28 października 2024 r. Miasto Radom Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, Referat Oddziaływań Środowiskowych, Gospodarki Wodnej i Ściekowej wskazał, że w okresie ostatnich 10 lat dla terenu działek 1546 i 1547 (obręb 0111 Idalin, arkusz 137) oraz terenu w promieniu 1km od tych działek nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (znak pisma OŚR.6324.166.2024.AR).</p> <p>Pismem z dnia 6 listopada 2024 r. Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji (znak DD.II.056.76.2024.DS) wskazał, że dnia 12 kwietnia 2024 r. Prezydent Miasta Radom wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi powiatowej nr 5337W ulicy Idalińskiej w Radomiu od ulicy Grzebieniowej do ulicy Słowackiego oraz budowie skrzyżowania dróg publicznych ulicy Wyścigowej, Białej, Idalińskiej, Gałczyńskiego i Przejazd wraz z infrastrukturą techniczną (OŚR.6220.61.2023.KB).</p> <p>Ponadto, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Radomiu nie wydawała decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na analizowanym terenie – zgodnie z pismem z dnia 2 października 2024 roku.</p> <p>Pismem z dnia 29 października 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (znak pisma WOOŚ-IV.402.1233.2024.PS) poinformował, że z wydanymi przez ten organ decyzjami administracyjnymi oraz prowadzonymi postępowaniami można zapoznać się na stronie BIP RDOŚ w Warszawie https://www.gov.pl/web/rdos-warszawa/obwieszczenia-i-zawiadomienia oraz na stronie https://ekokarty.pl/wykaz/rdos-warszawa/index.php</p> <p>Analiza ww. rejestrów wykazała, że w okresie ostatnich 10 lat dla terenu działek 1546 i 1547 (obręb 0111 Idalin, arkusz 137) oraz terenu w promieniu 1km od tych działek nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.</p>
--	--	---

	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Zgodnie pismem z dnia 28 października 2024 r. Miasto Radom Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, Referat Oddziaływań Środowiskowych, Gospodarki Wodnej i Ściekowej Rada Miasta Radom nie procedowała podjęcia uchwały w przedmiocie wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania, który obejmuje Miasto Radom (znak pisma OŚR.6324.166.2024.AR).</p> <p>Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego z dnia 23 sierpnia 2024 roku oraz po weryfikacji dostępnych rejestrów – obszar Zadania Inwestycyjnego oraz obszar 1 km od tego obszaru nie jest objęty inną uchwałą o obszarach ograniczonego użytkowania (znak pisma PZ-IV.7021.3.2024.SK).</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Zgodnie z treścią pisma z dnia 30 września 2024 r. Urzędu Miejskiego w Radomiu, Wydział Architektury – Referat Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego miasto Radom nie podjęło uchwały w przedmiocie miejscowego planu odbudowy (znak pisma ArII.1634.470.2024.ZJ).</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Zgodnie z pismem z dnia 4 września 2024 r. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy zagrożenia powodziowego <u>nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji.</u></p> <p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: http://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html</p> <p>Teren Zadania Inwestycyjnego oraz obszar 1 km od tego obszaru ujęty jest na następujących mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego, wskazanych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - M-34-19-C-d-3, - M-34-19-C-d-4. <p>Szczegółowe informacje znajdują się na ww. mapach, dostępnych do pobrania: http://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html</p>

	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Pismem z dnia 6 listopada 2024 r. Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji wskazał, że dnia 26 listopada 2015 r. została wydana decyzja nr 904/2015 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ul. Źródłowej na odc. od posesji 36 do ul. Idalińskiej w Radomiu – etap II.</p> <p>Ponadto w tym samym piśmie Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji wskazał, że planowane są następujące inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Rozbudowa drogi powiatowej nr 53337W ul. Idalińskiej w Radomiu na odcinku od ulicy Grzebieniowej do ulicy Słowackiego oraz budowie skrzyżowania dróg publicznych ulicy Wyścigowej, Białej, Idalińskiej, Gałczyńskiego i Przejazd wraz z infrastrukturą techniczną (inwestycja wymaga uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, została uzyskana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach), 2. „Rozbudowa ul. Witkacego w Radomiu w zakresie budowy drogi dla pieszych i rowerów” (dokumentacja projektowa w trakcie opracowywania, realizacja inwestycji wymaga uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), 3. „Rozbudowa drogi gminnej nr 530293W ul. Sołtysowickiej w Radomiu wraz z budową pętli autobusowej” (dokumentacja projektowa w trakcie opracowywania, realizacja inwestycji wymaga uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). 	
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o lokalizacji linii kolejowych. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p>	

		<p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą</i></p>

		staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.
--	--	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>

	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej</p>	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>Zgodnie z pismem CPK sp. z o.o. z dnia 18 października 2024 roku, dla działek objętych zapytaniem (teren Zadania Inwestycyjnego 1 oraz terenu 1km od tego terenu) nie wydano żadnej decyzji administracyjnej ani planu rezerwacji terenu, w związku z tym nie mają zastosowania zapisy Ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>	<p>Wojewoda Pomorski podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należyłą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<p>Wojewoda Mazowiecki podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. Z treścią obwieszczeń Wojewody Można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego: https://bip.mazowieckie.pl/obwieszczenia/szukaj?keyword=&signcase=&lettersign=&type_id=-1&kind_id=-1&dateFrom=&dateTo=</p> <p>Brak jest informacji o ww. decyzjach na terenie Zadania Inwestycyjnego oraz terenie 1 km od tego obszaru.</p> <p><i>W tym zakresie Deweloper zaznacza, że z uwagi na ilość obwieszczeń oraz brak możliwości ich wyszukiwania w ww. bazie przy uwzględnieniu kryterium odległości od terenu inwestycji, Deweloper podjął należytą staranność, aby informacje te wyszukać i opisać.</i></p>
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	<p>Decyzja Nr 527/2024 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Radomia dnia 13 grudnia 2024 roku (znak: Arl.6740.1.458.2024., Nr arch. 75 130) dla inwestora: MY HOME INVEST Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany oraz udzielającej pozwolenia na budowę osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej (9x2) wraz z drogą wewnętrzną według projektu indywidualnego, realizowane w etapach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap I: Budynek: nr 10, nr 13, nr 14, nr 17; wysokość dwie kondygnacje, powierzchnia zabudowy – 80,22 m2, powierzchnia użytkowa – 123,80 m2 oraz Budynek: nr 12, nr 15, nr 16, nr 18; 	

	<p>wysokość dwie kondygnacje, powierzchnia zabudowy – 70,57 m², powierzchnia użytkowa – 106,94 m², wraz z drogą wewnętrzną oraz z obiektami budowlanymi tego etapu;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap II: Budynek: nr 1, nr 2, nr 5, nr 6, nr 9; wysokość dwie kondygnacje, powierzchnia zabudowy – 80,22 m², powierzchnia użytkowa – 123,80 m², oraz Budynek: nr 3, nr 4, nr 7, nr 8, nr 11; wysokość dwie kondygnacje, powierzchnia zabudowy – 70,57 m², powierzchnia użytkowa – 106,94 m², wraz z obiektami budowlanymi tego etapu, <p>na działkach nr ewid. 38 i 39 (obr. 0111, ark. 137) położonych w Radomiu (obecne oznaczenie działek 1546 i 1547)</p>	
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 2021 r. poz. 2351 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 – inwestycja budowlana jest w trakcie realizacji	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 20.02.2026 r. Planowany termin zakończenia prac: 31.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11 m zabudowa bliźniacza – budynki przyległe
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą 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	<input type="checkbox"/> % środki własne <input type="checkbox"/> % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	[Lubelski Bank Spółdzielczy]
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper oświadcza, że w celu zapewnienia Nabywcy ochrony, na podstawie umowy z dnia 21 maja 2025 roku zawarł z Lubelskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Końskowoli, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 137588. (zwanym dalej również „Bankiem”), uruchomiony został otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy 2. Wszelkie rozliczenia finansowe stron niniejszej Umowy deweloperskiej dokonywane będą przy wykorzystaniu indywidualnego dla każdego Nabywcy subkonta (dalej „Rachunek Wirtualny Nabywcy”) w ramach powołanej wyżej umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i zgodnie z postanowieniami tej umowy. 3. Koszty prowadzenia otwartego rachunku powierniczego (w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy) ponosi Deweloper. 4. Na żądanie Nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez Nabywcę, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na Rachunek Wirtualny Nabywcy odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie Zadania Inwestycyjnego 2. 5. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, ujętego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny Lokalu. 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramach, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 7. Kontrola realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego 2 ujętych w Harmonogramie obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 Ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją Zadania Inwestycyjnego 1 oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. 8. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. 9. Postanowienie ustępu 8 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne. 10. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym i Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń. 	

	<p>11. Deweloper zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej również „Funduszem”, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>12. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy deweloperskiej, a w przypadku zapłacenia Deweloperowi przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty na ten rachunek dokonanej przez Dewelopera.</p> <p>13. Składka na Fundusz stanowi iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego oraz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo 2) wartości wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy dokonanej przez Dewelopera - w przypadku zapłacenia Deweloperowi przez Nabywcę opłaty rezerwacyjnej. <p>14. Stawka procentowa zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45%.</p> <p>15. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej w ust. 12.</p> <p>16. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.</p> <p>17. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej w ust. 12 i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</p> <p>18. Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na mieszkaniowy rachunek powierniczy w przypadkach przewidzianych w Ustawie, w tym w szczególności, w przypadku upadłości Dewelopera i nie kontynuowaniu Zadania Inwestycyjnego 2, odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej i nie otrzymania zwrotu środków od Dewelopera w terminie. Środki z Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego wypłacane są na wniosek Nabywcy.</p> <p>19. Nabywca został poinformowany, że Bank przekaże dane osobowe Nabywcy w zakresie wynikającym z Ustawy do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Lubelski Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup gruntu pod inwestycję – zakończenie 31.02.2026 - 17% 2. Zagospodarowanie placu budowy, stan „0”, stan surowy – ściany konstrukcyjne, strop, schody parteru, ściany konstrukcyjne piętra - zakończenie. 30.06.2026 - 18% 3. Ścianki działowe parteru, strop piętra, pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie dachu, instalacje elektryczne i teletechniczne parter – zakończenie 31.08.2026 - 14% 4. Ścianki działowe piętra, stolarka okienna, tynki, instalacje elektryczne, teletechniczne na piętrze rozdzielnie elektryczne – zakończenie 31.10.2026 - 12%

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Stolarka zewnętrzna- drzwi, posadzki docelowe na parterze i piętrze (wylewki), instalacja wod-kan, instalacja gazowa, instalacja c.o; ogrzewanie podłogowe – zakończenie 15.12.2026 – 12% 6. Elewacja, cokół elewacyjny, wykończenie posadzek balkonów/tarasów – zakończenie 31.01.2027 – 16% 7. Balustrady, elementy ślusarskie, przyłącza do budynku, opłaty przyłączeniowe, tereny zewnętrzne- ogrodzenie, tereny zielone, mała architektura , sieć wod-kan, gazowa w drodze wewnętrznej- zakończenie 15.02.2027 – 11%
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana stawki podatku VAT</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zmiana stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Lokalu spowoduje zmianę Ceny Lokalu w kwocie brutto o sumę zmienionego podatku od towarów i usług. 2) W tym przypadku Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej Umowy lub też zawrzeć umowę przeniesienia własności z zastosowaniem obowiązującej w danym okresie stawki podatku od towarów i usług. 3) Deweloper zawiadomi Nabywcę o tej zmianie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne, jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług. 4) W przypadku niezłożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Nabywcę w wyżej wskazanym terminie uznaje się, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę Ceny Lokalu będącej wynikiem zmian stawek podatku od towarów i usług, a kwoty przypadające do zapłaty po dniu zmiany stawki tego podatku zostaną zmienione o sumę wynikającą ze zmiany stawki podatku. 5) W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług zostanie podwyższona, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostaną podwyższone o sumę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki, zgodnie z ustalonym harmonogramem, po uwzględnieniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług. 6) Jeżeli obniżona zostanie stawka podatku od towarów i usług w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Lokalu w kwocie brutto w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej na dzień powstania obowiązku podatkowego. 7) Nabywca w zawiadomieniu o zmianie stawki podatku od towarów i usług zostanie poinformowany o zmienionej Cenie Lokalu uwzględniającej zmianę stawki podatku od towarów i usług. <p>Zmiana powierzchni Lokalu po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu Mieszkalnego podaną w §2 ust. 1 pkt 4) Umowy deweloperskiej, wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, to Cena Lokalu zostanie odpowiednio skorygowana o procentową zmianę powierzchni Lokalu Mieszkalnego. 2) Nabywca zostanie zawiadomiony o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego, po dokonaniu stosownego pomiaru oraz o kwocie, o

	<p>którą w związku z tym zmieni się Cena Lokalu, najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem wskazanym na odbiór Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>3) Nabywcy każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych, powyżej 2 % (dwóch procent) będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania informacji od Dewelopera o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu Mieszkalnego albo zawrzeć umowę przeniesienia własności akceptując tym samym różnicę w powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>4) Po bezskutecznym upływie terminu na odstąpienie od Umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do uregulowania różnicy w Cenie zgodnie z powyższymi zapisami.</p> <p>5) Powyżej zastrzeżone prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni Lokalu powstaną na skutek zmian aranżacyjnych dokonanych przez Nabywcę lub Dewelopera na wniosek Nabywcy.</p> <p>6) Strony postanawiają, że w przypadku zmiany Ceny Lokalu z powodu powiększenia jego powierzchni użytkowej Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty tak powstałej różnicy Ceny w terminie do dnia odbioru Lokalu Mieszkalnego, a w przypadku, gdy obmiar Lokalu Mieszkalnego wykaże zmniejszenie jego powierzchni użytkowej, to Deweloper różnicę tę zwróci Nabywcy w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.</p>
--	--

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, 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, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotów umowy lub podpisania umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi wieczystej wpisanych na jego rzecz roszczeń z tytułu zawarcia

- niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia Dewelopera od niniejszej Umowy. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w rejestrze przedsiębiorców, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.
3. W przypadku opóźnienia Nabywcy w wykonaniu powyższego obowiązku, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych w stosunku rocznym od całej Ceny Lokalu za każdy dzień opóźnienia.
 4. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej:
 - 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie określonym w §11 ust. 1 Umowy deweloperskiej,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe,
 - 13) w przypadku zmiany Ceny Lokalu spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług w sytuacji opisanej w §9 ust. 6 Umowy deweloperskiej,
 - 14) w przypadku zmiany Ceny Lokalu spowodowanej różnicą w powierzchni Lokalu Mieszkalnego w sytuacji opisanej w §9 ust. 7

	<p>Umowy deweloperskiej, 15) w przypadku określonym w §12 ust. 11 i ust. 15 Umowy deweloperskiej.</p> <ol style="list-style-type: none">2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 od pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 9 ust. 6 Umowy deweloperskiej.8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w § 9 ust. 7 Umowy deweloperskiej.9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej.10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz z działu III księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na powyższe powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.11. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej, zaś Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177) (zwanego również
--	---

„**Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym**”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków

INNE INFORMACJE

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, 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.

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 zobowiązaniu 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 Lubelskim 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 Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli

- 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,

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	[]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	0	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	0	
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	30.06.2027 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 mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia murowana – pustak ceramiczny
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	[Teren ogrodzony, ogrodzone tereny do wyłącznego użytkowania przez Nabywców, droga wewnętrzna wykonana z kostki brukowej, miejsca parkingowe wykonane z geokraty. Zagospodarowana zieleni]
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca postojowe zewnętrzne -
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Banacha
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr [] usytuowany w budynku jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, dwulokalowym oznaczonym numerem (symbolem) []

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	1.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
	Nie dotyczy