

INWESTYCJA „ZAKĄTEK OZDOBNA”

CZĘŚĆ OGÓLNA do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO wydanie 6 data wydania 06.12.2024 rok

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	TOWER INVEST Sp. z o. o. Sp. k
Adres	UL. Chorzowska 11A, 26-600 RADOM
Nr NIP i REGON	NIP: 796-296-38-05 REGON: 302560840
Nr telefonu	tel. 602 798 888
Adres poczty elektronicznej	biuro@zakatekozdobna.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.zakatekozdobna.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	Budynek mieszkaniowo – biurowo – usługowy „LOFTHOUSE” Ul. Graniczna 17, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2011
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sierpień 2012
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle mieszkaniowe „DUET” Ul. Żwirki i Wigury 35, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Maj 2017
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	10-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Struga Tower” Ul. A. Struga 106, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Kwiecień 2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce TOWER INVEST Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Radomiu przy ul. Chorzowskiej 11A postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Ozdobna, 26-610 Radom Działka nr ewidencyjna 195 (Obręb 0040, ark. 16)	
Numer księgi wieczystej	RA1R/00019382/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki - Lubelskiego Banku Spółdzielczego do sumy 26 000 000,00 zł jako zabezpieczenie wierzytelności udzielonego kredytu na podstawie umowy kredytowej nr 900733/7/OB./D/2023 o kredyt obrotowy – deweloperski.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	- Kartodrom Radom – Tor Kartingowy, Automobilklub Radomski przy ul. Warszawskiej, - Wytwórnia Betonów Rafabet sp. z.o.o przy ul. Mokrej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne ⁴	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu i miejsce publikacji BRAK PLANU - Potwierdzenie zaświadczeniem nr ArII.6727.1011.2023.AK1 z dnia 18.10.2023 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia zaświadczaające, że działka nr ewid. 195 położona w Radomiu, w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia – etap V, ze mianami. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonym przez Radę Miejską

		<p>w Radomiu uchwałą nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm., przedmiotowa działka znajduje się w strefach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MN – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, - TO – obszary terenów otwartych, biologicznie czynnych MSP z zakresem zabudowy, - granice głównych korytarzy ekologicznych w obrębie istniejącego MSP.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>BRAK PLANU - Potwierdzenie zaświadczeniem nr ArII.6727.1011.2023.AK1 z dnia 18.10.2023 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia zaświadcza, że działka nr ewid. 195 położona w Radomiu, w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	Przeznaczenie terenu	<p>BRAK PLANU - Potwierdzenie pismem nr ArII.1634.398.2023.SB2 z dnia 23.10.2023 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia informujące, że działka nr ewid. 195 położona w Radomiu, w chwili obecnej nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego natomiast jest objęta Uchwałą XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r., w sprawie przystąpienia do</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia – etap V, ze zmianami. W odległości 100 metrów od granicy przedmiotowej działki brak jest ustaleń o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu : ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	
	gabaryty	<ul style="list-style-type: none"> Wysokość budynków – max. wysokość elewacji frontowych – 12m od poziomu terenu; Dachy płaskie o kącie nachylenia max.15%; Szerokość elewacji frontowej budynków w stosunku do ulicy Ozdobnej i Żywej 20m (z 20% tolerancją).
	forma architektoniczna	Budynki należy sytuować prostopadle do doliny rzeki Mlecznej.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się: <ul style="list-style-type: none"> Od strony ulicy Ozdobnej – w nawiązaniu do zabudowy na działce nr 28/3, tj. w odległości min. 5m od linii rozgraniczenia ulicy Ozdobnej (działka nr 1850; Od strony ulicy Żywej w nawiązaniu do zabudowy na działce nr 38, tj. w odległości min. 9m od południowej granicy działki objętej decyzją o warunkach zabudowy; Wyznaczona linia rozgraniczenia ulicy jest jednocześnie linią projektowanego ogrodzenia zespołu zabudowy. Dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia wyłącznie ażurowego.
	intensywność wykorzystania terenu	Intensywność wykorzystania terenu: powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 37% powierzchni działki; 25% może być przeznaczona na chodniki, tarasy, dojazdy; pozostały teren powinien stanowić powierzchnie biologicznie czynną w tym place dla dzieci.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody; Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji. Projekt zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejący drzewostan; 	

		<ul style="list-style-type: none"> • Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne; • Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie; • W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji musi być zapewnione oszczędne korzystanie z terenu; • Projekt budowlany inwestycji musi uwzględniać ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz określać warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji 9w odniesieniu do mas ziemnych, dla których w projekcie budowlanym nie zostaną określone warunki i sposób ich zagospodarowania, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Teren inwestycji nie jest położony na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Pismo z dnia 3 listopada 2023 roku znak WA.ZUW.4.517.46.2023.IP – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu informuje, że po analizie zgłoszonego zapytania oraz zgodnie z prowadzona w PGW Wody Polskie ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powyższa działka znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Nie planuje się żadnej inwestycji w obrębie działki nr ew. 195.</p>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> • Nieruchomość na której przewidziana jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu położona jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi w związku z tym nie dotyczą jej zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia

		<p>wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytku oraz dobór kultury współczesnej.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cech zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Radomiu; • Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nowoprojektowanymi zjazdami z ulicy Ozdobnej (dz. Nr 185). Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyszłych użytkowników na własnej działce w ilości 110 w tym 100 w garażu podziemnym i 10 na terenie zewnętrznym.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> • Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; • Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci, według warunków dystrybutora energii; • Odprowadzanie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta; • Odprowadzanie wód opadowych z terenu inwestycji w sposób zorganizowany do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej – w uzgodnieniu z dysponentem sieci; • Zapewnienie na własnym terenie wydzielonych miejsc przeznaczonych na selektywne gromadzenie wytwarzanych odpadów i ich odbioru przez uprawniony podmiot; • Zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem wymagań dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	38% terenu powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną

	nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 37% powierzchni działki
	wysokość zabudowy	Wysokość budynków – max. wysokość elewacji frontowych – 12m od poziomu terenu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pismo Urząd Miejski Radom, Wydział Architektury Arll.1634.399.2023.SB2
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	informujące, iż w promieniu 1 km od granic nieruchomości brak jest informacji na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych, w szczególności inwestycji komunalnych takich jak:
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci,
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	wysypiska, cmentarze, zawartych w decyzjach
	miejscowych planach odbudowy	o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia oraz brak jest podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowych i mapach ryzyka powodziowego	Pismo Urząd Miejski Radom, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, OŚR.6220.59.2023.AL z dnia 20.10.2023r., , informujące, iż w promieniu 1 km od działki 195 nie są prowadzone żadne postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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 nr 382/2022 z dnia 08.08.2022r. – Prezydent Miasta Radomia	
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 1994r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 04.09.2023r. Zakończenie: 31.03.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp między budynkami 8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowany udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych -kredyt, środki własne, inne	Środki własne, Kredyt, Środki Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nadawcy</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym pod warunkiem potwierdzenia ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie oraz potwierdzenia poprawnego i zgodnego z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu kosztów poniesionych na jego realizację. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. - W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron na podstawie art. 43 Ustawy, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> I) oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego potwierdzenie Dewelopera, że oświadczenie to zostało mu doręczone, II) oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej, złożonego przez Nabywcę w Banku na wskazanym przez Bank formularzu, zwłaszcza w przedmiocie wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, na który Bank dokona zwrotu środków pieniężnych, przy czym oświadczenia te zostaną złożone z podpisem notarialnie poświadczonym lub podpisane w obecności pracownika Banku - W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron na innej podstawie niż na podstawie art. 43 Ustawy albo rozwiązania przez strony umowy deweloperskiej, Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> I) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy deweloperskiej o rozwiązaniu tej umowy, II) zgodnych oświadczeń stron umowy deweloperskiej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na jego indywidualny rachunek, III) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo rozwiązaniu umowy deweloperskiej, złożonego przez Nabywcę, w Banku na wskazanym przez Bank formularzu, przy czym oświadczenia te zostaną złożone z podpisem notarialnie poświadczonym lub podpisane w obecności pracownika Banku.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nadawcy</p>	<p>Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli, ul. Lubelska 91A, 24-130 Końskowola</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia</p>	<p>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ZAKĄTEK OZDOBNA”</p>

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	UDZIAŁ %
	ETAP I	<ul style="list-style-type: none"> - Grunt; - Prace projektowe; - Prace ziemne 50% - Palowanie - Fundamenty – budynki 3, 4, 6 - Ściany konstrukcyjne i działowe – budynki 3, 4, 6 - Stropy – budynki 3, 4, 6 - Izolacje ścian piwnic – budynki 3, 4, 6 - Przyłącze wodociągowe (jedno z trzech) - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe 	Marzec 2024	20%
	ETAP II	<ul style="list-style-type: none"> - Prace ziemne 66% - Fundamenty – budynki 1, 2, - Ściany konstrukcyjne i działowe – budynki 3, 4, 6 - Stropy – budynek 6 - Izolacje ścian piwnic – budynki 3, 4, 6 - Konstrukcja dachu – budynki 3, 4 - Izolacje i obróbki balkonów i attyk – budynki 3, 4 - Izolacje stropów nad garażami - Stolarka okienna – budynki 3, 4 - Elewacja – budynki 3, 4 - Instalacje sanitarne - Instalacje elektryczne - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe 	Lipiec 2024	15%
	ETAP III	<ul style="list-style-type: none"> - Prace ziemne 83% - Ściany konstrukcyjne i działowe – budynki 1; ściany konstrukcyjne budynek 2, - Stropy – budynki 1, 2, 6 - Izolacje ścian piwnic – budynki 1, 2, - Izolacje stropów nad garażami - Izolacje i obróbki balkonów i attyk – budynek 6 - Konstrukcja dachu – budynki 6, 1 - Stolarka okienna – budynek 6 - Warstwy posadzkowe (klatki i mieszkania) – budynki 3, 4 - Balustrady balkonowe (marki) - Elewacja – budynki 3, 4, 6 	Październik 2024	20%

		<ul style="list-style-type: none"> - Tynki wewnętrzne - Instalacje sanitarne - Instalacja wentylacji - Instalacje elektryczne - Pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - Obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe 		
	ETAP IV	<ul style="list-style-type: none"> - Prace ziemne 100% - Izolacje stropów nad garażami - Ściany konstrukcyjne i działowe – budynek 2 - Stropy – budynki 2 - Konstrukcja dachu – budynek 2, 6 - Izolacje i obróbki balkonów i attyk <ul style="list-style-type: none"> - budynki 1, 2, 6 - Drzwi do mieszkań (montaż ościeżnic) – budynki 3, 4, 6, dostawa skrzydeł drzwiowych dla całości inwestycji - Stolarka okienna – budynki 1, 2 - Balustrady balkonowe (marki) - Elewacja budynek 6 - Tynki wewnętrzne - Warstwy posadzkowe (klatki i mieszkania) – budynek 3,4,6 - Gres budynki 3, 4, 6 - Windy budynki 3, 4 - Instalacje sanitarne - Instalacja wentylacji - Instalacje elektryczne - Pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe 	Styczeń 2025	10%
	ETAP V	<ul style="list-style-type: none"> - Izolacje i obróbki balkonów i attyk – budynki 1, 2 - Drzwi do mieszkań (ościeżnice) – budynki 1, 2 - Stolarka okienna – budynki 2, 5 - Śmietnik – fundamenty, ściany, przykrycie - Balustrady balkonowe (marki, słupki) - Elewacja budynki 1, 2, 3, 4, 6 - Tynki wewnętrzne - Warstwy posadzkowe (klatki i mieszkania) – budynek 1, 2, 5 - Gres - Windy budynki 6, 1 - Instalacje sanitarne - Instalacja wentylacji - Instalacje elektryczne 	Maj 2025	10%

		<ul style="list-style-type: none"> - Pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - Obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe 		
	ETAP VI	<ul style="list-style-type: none"> - Bramy garażowe - Balustrady balkonowe - Gres - Elewacja - Tynki wewnętrzne - Płytki tarasowa - Teren zewnętrzny (drogi zewnętrzne) - Warstwy posadzkowe (klatki i mieszkania) - Drzwi do mieszkań - Windy budynki 2, 5 - Instalacje sanitarne - Instalacje elektryczne - Przyłącze wodociągowe - Przyłącze KS - Przyłącze gazu - Przyłącze KD - Pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - Obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe 	Wrzesień 2025	15%
	ETAP VII	<ul style="list-style-type: none"> - Drzwi do pomieszczeń technicznych - Balustrady i pochwyty wewnętrzne - Gres - Szpachlowanie i roboty malarskie - Posadzka w garażach - Oznakowanie nieruchomości - Instalacje sanitarne - Instalacja wentylacji - Instalacje elektryczne - Teren zewnętrzny (drogi zewnętrzne, ogrodzenia, mała architektura, plac zabaw, zieleń) - Pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - Opracowanie dokumentacji powykonawczej, obsługa inwestorska, koszty nadzoru, koszty finansowe i inne 	Marzec 2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena netto podlega waloryzacji dnia 10 kwietnia 2026 roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2025 r. w stosunku do 2024r. publikowany przez Główny Urząd statystyczny, przy czym w przypadku braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje ten wskaźnik.			

	<p>2. Cena netto po waloryzacji nie może ulec powiększeniu bądź zmniejszeniu o więcej niż 5% Ceny netto przez waloryzacją.</p> <p>3. Cena netto po waloryzacji zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług. Deweloper w terminie 14 dni po ostatecznym wyliczeniu waloryzacji powiadomi Nadawcę na piśmie o nowej cenie brutto za przedmioty umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku obniżenia ceny przedmiotów umowy w następstwie waloryzacji Deweloper poinformuje Nadawcę o obniżonej cenie.</p> <p>4. W przypadku zmiany ceny za przedmioty umowy Deweloper przedstawi Nabywcy nowy harmonogram płatności przy czym zwiększenie lub zmniejszenie ceny zostanie uwzględnione w częściach równych w ramach zaliczek, które pozostały jeszcze do zapłaty, a w przypadku gdy wszystkie zaliczki zostały przez Nadawcę zapłacone, Strony dokonają rozliczenia niezwłocznie, nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p>
<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>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p>I. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera; Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w razie:</p> <p>a) niespełnienia przez Nabywcę na rzecz Dewelopera świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w otrzymanej od Dewelopera na papierze lub trwałym nośniku informacji, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera o uiszczenie zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania wraz z informacją o zamiarze odstąpienia od umowy (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego wyżej dodatkowego terminu do zapłaty. W takim wypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty które zostały wypłacone Deweloperowi przez Bank w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw.Nr RA1R/00019382/1 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej;</p> <p>b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawi się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawi się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotów umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu ich wykonania lub nie stawi się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własności Lokalu (czyli Umowy Przeniesienia Własności), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego w wyżej wymienionym wezwaniu dodatkowego terminu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od umowy deweloperskiej z tej przyczyny, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w taki zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank, po potrąceniu kary umownej w wysokości 2 % (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu)</p>

	<p>dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nr RA1R/00019382/1 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej.</p> <p>II. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę; Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w razie, gdy:</p> <p>a) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 ust.1 Ustawy Deweloperskiej;</p> <p>b) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,</p> <p>c) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>d) 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 podpisania umowy deweloperskiej,</p> <p>e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego; W takich przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia;</p> <p>f) W wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 31.12.2026 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat za przedmiot umowy. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku Nabywca może naliczyć Deweloperowi karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od łącznej kwoty dokonanych przez Nabywcę wpłat na poczet Ceny za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna kwota kary umownej nie może przekroczyć 2% Ceny brutto. Kara będzie płatna w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę pisemnego wezwania do zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu;</p> <p>g) Jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym (indywidualnym Rachunku),</p> <p>h) 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, jeżeli takie obciążenie zaistnieje; W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia,</p>
--	---

- i) Jeżeli deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże oświadczenie z tego banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57a/ lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku z Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020r., poz. 842 oraz Dz. U. z 2021r., poz. 680 i 1177), wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera,
- j) W przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- k) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej
- l) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe.

Ponadto poza przypadkami opisanymi powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:

- W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie obmiaru; zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper informuje Nabywcę razem z wynikami obmiaru czy korzysta z prawa do zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej KW. Nr RA1R/00019382/1, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany powierzchni lokalu;

- W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług; zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper informuje Nabywcę razem z informacją o nowej cenie brutto czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej KW. Nr RA1R/00019382/1 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT.

- W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie waloryzacji; waloryzacja następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper informuje

	<p>Nabywcę czy korzysta z prawa waloryzacji, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej KW. Nr. RA1R/00019382/1, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej z waloryzacji.</p> <p>W każdym przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez Nabywcę, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w nominalnej wysokości, w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, albo od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Kw. Nr RA1R/00019382/1, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z umowy deweloperskiej.</p> <p>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 2 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r., poz. 854 i 1177) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie o którym mowa w ust. 8 umowy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p>
Inne Informacje	<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego 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;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej</p>

zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- a) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- b) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo z aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.;
- c) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- d) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- prowadzenie działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

- realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- e) Projektem budowlanym;
- f) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- g) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- h) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- i) Dokumentem potwierdzającym:

- zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie ceny pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie przez Nabywcę własności nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego 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,

- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy mieszkaniowy, są objęte ochroną

	<p>obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680)</p> <p>Informacje podstawowe obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego. - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających 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 2016r. 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 wyliczenie kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, - Lubelski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:----- - <p>Dalsze informacje na temat gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p> <p>IV. 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 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021r. poz. 432, 680, 815) 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.</p>
--	--

Przypisy:

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości 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.

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

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.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić