



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BECHER KLONOWA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Al. IX Wieków Kielc 6/37 25-516 Kielce	
Nr NIP i REGON		
Nr telefonu	959-204-01-26	
Adres poczty elektronicznej	41/362 69 41, kom. 664 769 777; 512 861 812	
Nr faksu	biuro@becher.pl	
Adres strony internetowej dewelopera		

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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Kielce, ul. Klonowa , działka nr: 913/3, obręb 0006	
Nr księgi wieczystej	KI1L/00181123/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLIII/778/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 11 kwietnia 2013 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓŁNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski” https://gis.kielce.eu/isdp/core/download/documents/isdp_mm/mpzp/zalew/mpzp_zalew_t.rtf
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem URT3 ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: usługi rekreacji, rozrywki, turystyki i wypoczynku; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe; b) mieszkalnictwo wielorodzinne – w strefie zabudowy frontowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych

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 szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD do 80% powierzchni terenu; b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla pozostałych działek do 70% powierzchni terenu inwestycji netto;
Maksymalna wysokość zabudowy	14m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	5%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 0,7 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; Minimum 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi: dla terenów oznaczonych w planie symbolami U, U/MN, U/MW, URS, URT – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – granica obszaru zagrożonego powodzią przedstawiona w MPZP znajduje się poza terenem inwestycji.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – stanowiska archeologiczne wymienione w MPZP znajdują się poza terenem inwestycji.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KDD, 17KDD, 5aKDZ
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) Zaopatrzenie w wodę w granicy obszaru objętego ustaleniami planu z istniejącego miejskiego systemu wodociągowego I-ej strefy ciśnień. 2) Zakaz budowy nowych ujęć wody podziemnej w obszarze planu przeznaczonych dla zaopatrzenia w wodę przemysłu i ludności. W zakresie odprowadzania ścieków

		komunalnych ustala się: 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych w granicy obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji ściekowej. 2) Dopuszcza się, do czasu docelowej realizacji układu kanalizacji zbiorczej na obszarze planu, budowę i eksploatację zakładowych i przydomowych oczyszczalni ścieków oraz atestowanych zbiorników na ścieki. Ustala się, po jego wykonaniu, obowiązek przyłączenia do systemu kanalizacji ściekowej. 3) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi. . W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: 1) Odprowadzenie ścieków deszczowych, w granicy obszaru objętego ustaleniami planu, systemem grawitacyjnych kanałów deszczowych do rzeki Silnicy za pośrednictwem istniejących (2 podczyszczalnie znajdujące się poza obszarem Planu) i planowanych podczyszczalni wód deszczowych (3 podczyszczalnie znajdujące się na obszarze Planu). 2) W przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi/ manewrowymi, parkingów o pow. powyżej 0,1ha i dróg publicznych, obowiązek budowy układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie w ciepło dla zabudowy na obszarze URT3 z istniejącego i planowanego systemu ciepłowniczego. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) Zaopatrzenie w gaz przewodowy istniejącej i planowanej zabudowy w granicy obszaru objętego ustaleniami planu z istniejącego systemu gazowniczego, na zasadach określonych przez dostawcę gazu. 2) Dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego
--	--	--

		i jednorodzinnego – do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych. 3) Dla usług – dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych, grzewczych oraz technologicznych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) Zasilanie w granicy obszaru objętego ustaleniami planu z miejskiego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia. 2) Zachowanie 2-ch stacji transformatorowych 15/0,4kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE oraz budowa 3-ech stacji transformatorowych 15/0,4kV zasilanych dwustronnie liniami kablowymi 15 kV, oznaczonych na rysunku planu symbolem EEp. 3) Dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, przechodzącej nad terenami URT2, URT3, MW1, na linię kablową. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) Obsługę telekomunikacyjną w granicy obszaru objętego ustaleniami planu przez centrale operatorów telefonii przewodowej oraz przez radiowe sieci telekomunikacyjne. 2) Dopuszcza się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych jako kablowych i sukcesywną przebudowę istniejących sieci napowietrznych na kablowe.
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	URT2- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi rekreacji, rozrywki, turystyki i wypoczynku; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe; b) mieszkalnictwo wielorodzinne – w strefie zabudowy frontowej wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru;

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

		UST1- 1) przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportu i rekreacji; 2) dopuszczenie organizacji imprez masowych; Zn1- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna; 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, urządzenia terenowe; 16KDD- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (D), 17KDD- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (D), 5aKDZ- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (Z),
Maksymalna intensywność zabudowy		URT2- brak danych UST1- brak danych Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		URT2- brak danych UST1- brak danych Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy		URT2- Określony został maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni terenu (dla terenów przy drodze 17KDD) oraz 70% dla pozostałych terenów. UST1- dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizowaniem imprez masowych typu: wesołe miasteczko, cyrk, estrady koncertowe oraz innych obiektów związanych z imprezami masowymi, sportowymi, itp.; Zn1- 1) zakaz lokalizacji budynków; 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem; 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych

	Maksymalna wysokość zabudowy	URT2- 14m UST1- brak danych Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	URT2- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD i 18KDD minimum 5% powierzchni terenu. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla pozostałych działek minimum 10% powierzchni terenu UST1- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 30% powierzchni terenu; Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	URT2- minimum 0,7 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; minimum 1 miejsce postojowe na 300 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej; UST1- minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m ² ; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w drodze oznaczonej symbolem 16KDD; Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Brak danych
	forma architektoniczna	Brak danych
	usytuowanie linii zabudowy	Brak danych
	intensywność wykorzystania terenu	Brak danych
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak danych
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak danych
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak danych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Brak danych
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Wysokość zabudowy	Brak danych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) droga krajowa Nr 74 Sulejów - Piotrków Trybunalski - Kielce - Opatów - Kraśnik – klasy technicznej S 2x2 ,w ciągu której przebiega ul. Jesionowa, 2) ul. Zagnańska (przebiegająca w ciągu drogi powiatowej Kielce - Zagnańsk) – klasy technicznej G 2x2 dwie jezdnie z pasem dzielącym, po 2 pasy ruchu w każdym kierunku), 3) ul. W.Witosa (przebiegająca w ciągu drogi powiatowej) – klasy technicznej Z 2x2, 4) ul. Klonowa (przebiegająca w ciągu drogi powiatowej), a) na odcinku ul. Jesionowa - ul. Turystyczna – klasy technicznej Z 1x2 (jedna jezdnia dwupasowa – po jednym pasie w każdym kierunku); b) na odcinku ul. Turystyczna - ul. W. Orkana – klasy technicznej Z 2x2; 5) planowana droga 4KDZ łącząca istniejącą ulicę Orkana z ulicą Witosa- klasy Z 2x2. Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV w rejonie ul. Orkana na działkach nr: 857/9, 857/137, 857/141, 857/140 obręb 0006 w Kielcach. UA-II.6733.103.2021 Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ul. W. Orkana na działkach nr ewid. 857/20, 857/22, 857/50, 857/141, 857/150, 857/151, 857/153, 857/156, 857/159, 857/162, 857/164, 857/180, 857/182, 857/183, 857/184, 857/190, 857/191, 857/192,

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.

	857/193, 857/196, 857/198, 857/199, 857/200, 857/202, 857/204, 857/206, 857/215 obręb 0006 w Kielcach, realizowanej w ramach zadania: „Przebudowa istniejącej sieci centralnego ogrzewania oraz sieci centralnej ciepłej wody na sieć ciepłowniczą wysokoparametrową wraz z węzłami cieplnymi indywidualnymi, dwufunkcyjnymi w 1 budynku handlowo-usługowym oraz 13 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na Os. „Uroczysko II” w Kielcach. UA-II.6733.102.2021 Budowa gazociągu niskiego ciśnienia PE dn 90-250 w ul. W. Orkana, na działkach nr ewid. 947/390, 946/10, 947/392, 947/393, 947/394, 947/395, 947/396, 947/397, 947/398, 947/399, 947/400, 947/401, 947/136, 947/402, 946/11, 947/404, 947/405, 947/406, 946/12, 946/13, 947/403, 947/407, 946/14, 947/325, 947/327, 947/409, 947/411, 947/413, 947/408, 947/410, 947/412, 946/15, 947/414, 947/415, 947/86, 946/16, obręb 0006 w Kielcach, w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa sieci gazowej N/C w m. Kielce, ul. Orkana”. został zmieniony dnia 10.05.2021 r. w zakresie granic lokalizacji inwestycji. UA-II.6733.36.2021 Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15 kV, na działkach nr ewid. 1225/23, 1225/8, 274/1, 262 obręb 0006 w rejonie ulicy W. Witosa w Kielcach UA-II.6733.32.2021 Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w ulicy Marszałkowskiej i na terenie przyległym do ulic na działkach nr ewid. 613/2, 671 obręb 0010 w Kielcach. UA-II.6733.76.2020 Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na dz. nr: 947/174, 947/175, 947/184, 947/41, 947/40, 947/39, 947/38, 947/36 obręb 0006 przy ul. Marszałkowskiej 65, 67, 69, 71, 73 i 75 w Kielcach. UA-II.6733.97.2019
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
miejscowych planach odbudowy	Brak danych
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych

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	Rozbudowa ul. Klonowej w Kielcach na odcinku od ul. Orkana do ul. Turystycznej UA-IV.6740.2.8.2022 Zmiana decyzji Nr 14/2018 z dnia 18.12.2018 r., znak: AB-I.6740.2.12.2018.DK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa ulicy 17 KDD wraz z budową skrzyżowania z ulicą Klonową 5aKDZ i budową ulicy 16 KDD (etap I) w Kielcach UA-IV.6740.2.2.2022 Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej dot. rozbudowy drogi powiatowej nr 0966T - ul. Orkana AB-I.6740.2.8.2018.BOJ Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa drogi powiatowej nr 0998T - ul. Wiśniowa AB-I.6740.2.9.2018.BOJ Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej - rozbudowa drogi powiatowej 0943T - ul. Klonowa AB-I.6740.2.10.2018.BOJ
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji	Brak danych

	strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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	Ostateczna decyzja nr 63/2022 wydana dnia ósmego marca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (08-03-2022 r.) przez Prezydenta Miasta Kielce (znak: UA-IV.6740.1.488.2020.AZ) dla spółki pod firmą BECHER DEVELOPMENT I WSPÓLNICY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wody, kanalizacji sanitarnej, c.o., wentylacji mechanicznej i elektryczną na terenie obejmującym Nieruchomości, która to decyzja została następnie przeniesiona na rzecz spółki pod firmą BECHER KLONOWA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach na mocy ostatecznej decyzji nr 93/I/2022 wydanej dnia szesnastego września dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (16-09-2022 r.) przez Prezydenta Miasta Kielce (znak: UA-IV.6740.4.321.2022.AZ) z jednoczesnym zobowiązaniem Spółki do zachowania wszystkich warunków wynikających z decyzji nr 63/2022 wydanej dnia ósmego marca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (08-03-2022 r.) (znak: UA-IV.6740.1.488.2020.AZ)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia Lipiec 2023 roku. Planowany termin zakończenia GRUDZIEŃ 2025 rok.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów

* Niepotrzebne skreślić.

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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	Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1 % – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.” 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 3. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 4. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 7. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym 8. Bank wypłaca środki za ostatni etap po przedstawieniu aktów notarialnych przenoszących własność na nabywcę.	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. OK_Kielce
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I Etap: Prace ziemne i przygotowanie podłoża, wykonanie płyty fundamentowej- do 22.03.2024 r.; 25% II Etap: Strop nad kondygnacją 0- parter- do 30.06.2024 r.; 25% III Etap: Strop nad kondygnacją 5- 4 piętro- do 31.12.2024 r.; 15% IV Etap: Ściany działowe, stolarka okienna 80%, dach-warstwy 80%- do 28.02.2025 r.; 10% V Etap: Dach- warstwy wykończeniowe 20%, wykonanie 60% instalacji wodnej, 90% instalacji kanalizacji, 60% instalacji elektrycznej (okablowanie), 50% tynków wewnętrznych, stolarka okienna 20%- do 31.05.2025 r.; 15% VI Etap: Wykonanie 40% instalacji wodnej, 10% instalacji kanalizacji, instalacja CO, 40% instalacji elektrycznej, wykończenie klatek schodowych, montaż wind, sieci i przyłącza, 50% tynków wewnętrznych, wylewki, elewacja zewnętrzna, zagospodarowanie terenu nie później niż w dniu przekazania mieszkania- do 31.01.2026r.; 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia zostanie odpowiednio zmieniona (zmniejszona lub zwiększona) – przy zastosowaniu przelicznika w postaci ceny za 1,00 m² (jeden metr kwadratowy), powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wskazanej w Prospekcie informacyjnym – w przypadku, gdy inwentaryzacja powykonawcza Lokalu mieszkalnego – dokonana zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 11) powyżej – wykaże różnicę w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego (<i>in minus</i> albo <i>in plus</i>) w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej. Strony zobowiązane są do rozliczenia tej zmiany Ceny nabycia w terminie nie późniejszym niż do dnia zawarcia Umowy końcowej;
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; ----- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej; ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw

	wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;----- 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 § 10 pkt 11) powyżej; ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 10 pkt 15) powyżej; ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; ----- 13) w przypadku zmiany powierzchni Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 1,50 % (jeden i pięćdziesiąt setnych procenta); ----- 14) w przypadku zmiany Ceny nabycia na skutek zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym.----- 2. W przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 1) –5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej 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 § 15 ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. ----- 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni,
--	--

	chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
9.	W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 15 ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. -----
10.	W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 15 ust. 1 powyżej, niniejsza umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej.-----
11.	Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej.-----
12.	W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy 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 niniejszej umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. -----
13.	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----
14.	W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie § 15 ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej. -----
15.	W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 13) powyżej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie Deweloperowi pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynika ze zawnioskowanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. -----
16.	W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 14) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o zwiększeniu się Cena nabycia .-----
17.	Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej umowyłoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy końcowej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś Nabywca niełoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera . Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami. ----
18.	Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy

	jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. -----
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - 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: - aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - 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; - pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w <u>art. 29</u> ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; - projektem budowlanym; - decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - dokumentem potwierdzającym: - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności	

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 umowa nr 484173/109/23/39/N z dnia 25.10.2023 r, 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 mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 umowa nr 484173/109/23/39/N z dnia 25.10.2023 r.,
- 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,
- mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ul. Prosta 18 umowa nr 484173/109/23/39/N z dnia 25.10.2023 r, korzysta także z następujących znaków towarowych: : mBank, mBank.pl

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		
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.06.2026 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	5 naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty- płyta fundamentowa - żelbetowa wylewana Ściany: - fundamentowe – częściowo żelbetowe wylewane z betonu wodoszczelnego gr.25cm - ściany powyżej piwnic: konstrukcyjne, elewacyjne oraz stanowiące wydzielenia poszczególnych lokali – częściowo żelbetowe wylewane oraz murowane z cegieł ceramicznych gr. 25cm (z uwzględnieniem trzpieni i słupów) oraz miejscowo gr. 18cm (szczegóły w projekcie konstrukcyjnym) - ściany działowe gr. 8cm i 12cm z cegły gazobetonu lub cegły ceramicznej (grubsze ściany zlokalizowano w miejscach planowanych rozdzielaczy lub zgrupowanych instalacji) Stropy: – żelbetowe wylewane Słupy konstrukcyjne - żelbetowe wylewane Stropodach – żelbetowy wylewany, pozostałe warstwy wg rysunków przekrojów Pokrycie dachowe – klatka A: papa

	wierzchniego krycia oraz termozgrzewalna papa podkładowa, klatka B i C: papa krycia oraz papa podkładowa Izolacje termiczne: - ściany fundamentowe - styropian ekstrudowany (Hydromax) gr.15cm do głębokości przemarzania 1,2m lub mniejsza grubość pod warunkiem zachowania współczynnika przenikania ciepła (poniżej strefy przemarzania jest dopuszczona mniejsza grubość, tj.4cm), - ściany zewnętrzne - styropian, wełna mineralna (np.: ściany oddzielenia pożarowego, pasy pomiędzy strefami pożarowymi) – gr. 15cm, (podstawowa grubość, miejscowo pogrubienia) - stropodachy: klatka A: wełna mineralna dachowa gr 25cm, klatka B i C: termoizolacja PIR gr 12 cm
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stolarka okienna – PCV Stolarka drzwiowa –PCV lub aluminiowa Tynki wewnętrzne:- gipsowe, cementowo – wapienne lub gipsowe (piwnice, tzw. pomieszczenia „mokre”) Balustrady: - na klatkach schodowych: pochwyt na wysokości 110cm, stalowe, wypełnienie szklane - balkonów: wysokości 110cm, stalowe , wypełnienie szklane na profilach systemowych Parapety zewnętrzne: – z blachy powlekanej z systemowymi obróbkami krawędzi w kolorze grafitowym Brama garażowa: – segmentowa z napędem elektrycznym, z paneli systemowych (uwaga: w bramie należy wykonać otwór nawiewny zabezpieczony kratą– wg wytycznych projektu wentylacji) Winda: - cichobieżna elektryczna, wykończenie kabiny- stal nierdzewna, lustro Klatka schodowa i komunikacja: - posadzki: gres na zaprawie klejącej/ płytki z kamienia naturalnego - ściany: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi, - sufity: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi, -Skrzynki na listy, Śmietnik: - pomieszczenie na odpady zlokalizowane w budynku; - posadzka: gres na zaprawie klejącej. Zagospodarowanie terenu, zieleń.

	<table> <tr> <td>Liczba lokali w budynku</td><td>51 mieszkań, 9 pokoi gościnnych, 3 lokale usługowe</td></tr> <tr> <td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>Miejsca garażowe 44 Miejsca postojowe na zewnątrz 2</td></tr> <tr> <td>Dostępne media w budynku</td><td>-Rozprowadzona instalacja wod-kan bez armatury i białego montażu, -wyprowadzone instalacje elektryczne bez osprzętu, - rozprowadzona instalacja telefoniczna, TV, światłowodowa - rozprowadzona instalacja domofonowa z osprzętem - ogrzewanie MPEC</td></tr> <tr> <td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Dostęp projektowanymi zjazdami z drogi oznaczonej w planie symbolem 16KDD, z drogi oznaczonej w planie symbolem 17KDD oraz drogi oznaczonej w planie symbolem 5aKDZ.</td></tr> </table>	Liczba lokali w budynku	51 mieszkań, 9 pokoi gościnnych, 3 lokale usługowe	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe 44 Miejsca postojowe na zewnątrz 2	Dostępne media w budynku	-Rozprowadzona instalacja wod-kan bez armatury i białego montażu, -wyprowadzone instalacje elektryczne bez osprzętu, - rozprowadzona instalacja telefoniczna, TV, światłowodowa - rozprowadzona instalacja domofonowa z osprzętem - ogrzewanie MPEC	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp projektowanymi zjazdami z drogi oznaczonej w planie symbolem 16KDD, z drogi oznaczonej w planie symbolem 17KDD oraz drogi oznaczonej w planie symbolem 5aKDZ.
Liczba lokali w budynku	51 mieszkań, 9 pokoi gościnnych, 3 lokale usługowe								
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe 44 Miejsca postojowe na zewnątrz 2								
Dostępne media w budynku	-Rozprowadzona instalacja wod-kan bez armatury i białego montażu, -wyprowadzone instalacje elektryczne bez osprzętu, - rozprowadzona instalacja telefoniczna, TV, światłowodowa - rozprowadzona instalacja domofonowa z osprzętem - ogrzewanie MPEC								
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp projektowanymi zjazdami z drogi oznaczonej w planie symbolem 16KDD, z drogi oznaczonej w planie symbolem 17KDD oraz drogi oznaczonej w planie symbolem 5aKDZ.								
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze katalogowym mieszczący się na.... piętrze budynku mieszkalnego.								
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o numerzeskładający się z..... w sumie o powierzchni.Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: -Podłoga- wylewka cementowa zatarta maszynowo -Ściany/ sufity- tynki gipsowe maszynowe; w łazienkach gipsowe/cementowo- wapienne -Okna- PCV -Drzwi wejściowe -Instalacja wod-kan; c.o.- instalacja z rur wielowarstwowych, rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki ciepła, wody zimnej i ciepłej; w łazience- wykonanie podejścia wody i kanalizacji natynkowo; w kuchni- wykonanie podejścia wody i kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarkę natynkowo; w całym mieszkaniu grzejniki białe, płytowe, rozdzielacz dla instalacji c.o. -Instalacja wentylacji- mechaniczna -Instalacja elektryczna- oświetlenie i gniazdka- 1 faza; 3-fazowa w kuchni zakończona puszką, tablica bezpiecznikowa mieszkaniowa natynkowa -Instalacja niskoprądowa- instalacja TV, SAT, instalacja domofonowa, instalacja światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej -Wypożyczenie- domofon - Balkony- balustrady: wysokości 110cm, stalowe , wypełnienie szklane na profilach systemowych, na podłodze wykonane płytki na stopkach								
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2026 r.								
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2026 r.								
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy								

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) .
4. Standard wykończenia