



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BECHER DEVELOPMENT I WSPÓLNICY SPÓŁKA Z O.O.	
Adres	Al. IX Wieków Kielc 6/37 25-516 Kielce	
Nr NIP i REGON	679-310-57-53	123023359
Nr telefonu	41/362 69 41, kom. 664 769 777; 512 861 812	
Adres poczty elektronicznej	biuro@becher.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	becher.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	Kielce ul. Jeleniowska 202A i 202B
Data rozpoczęcia	Styczeń 2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Jeleniowska 202A- 17.10.2018 r.; Jeleniowska 202B- 22.10.2018
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kielce ul. Triasowa 2B
Data rozpoczęcia	Październik 2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	08.10.2019 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kielce ul. Triasowa 2C
Data rozpoczęcia	Marzec 2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.01.2020 r.
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: 915/163 obręb 0006	
Nr księgi wieczystej	KI1L/00191796/8	
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 symbolem URT2 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 drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD i 18KDD do 80% powierzchni terenu; b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla pozostałych działek do 70% powierzchni terenu;
Maksymalna wysokość zabudowy	14m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD i 18KDD minimum 5% powierzchni terenu; b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla pozostałych działek minimum 10% powierzchni terenu;
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, 18KDD, 5aKDZ
Warunki i szczegółowe zasady obsługi	W zakresie zaopatrzenia w ciepło

	w zakresie infrastruktury technicznej	ustala się: a) Zaopatrzenie w ciepło dla zabudowy na obszarach: URT1, URT2, URT3, URS1, U/MW1, U/MW2, U/MW3, Uk1 - z istniejącego i planowanego systemu ciepłowniczego. 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 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 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 jednorodzinne – do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych. 3) Dla usług – dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych, grzewczych oraz technologicznych. 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	UST1- przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportu i rekreacji; UST2- przeznaczenie podstawowe: terenowe urządzenia sportu i rekreacji; Zn1- 1) przeznaczenie podstawowe: zielen naturalna; 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, urządzenia terenowe; URT1- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi rekreacji, rozrywki, turystyki i wypoczynku; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi podstawowe; b) mieszkalnictwo wielorodzinne – w strefie zabudowy frontowej wyłącznie na kondygnacji powyżej parteru; 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; 16KDD- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (D), 17KDD- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (D), 5aKDZ- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (Z), 18KDD- przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej (D)
	Maksymalna intensywność zabudowy	URT1- brak danych URT2- brak danych UST1- brak danych

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

	UST2- brak danych Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych 18KDD- brak danych
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	URT1- brak danych URT2- brak danych UST1- brak danych UST2- brak danych Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych 18KDD- brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	URT1- wskaźnik powierzchni zabudowy dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 18KDD do 80% powierzchni terenu; wskaźnik powierzchni zabudowy dla pozostałych działek do 70% powierzchni terenu; 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.; UST2- 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 18KDD- brak danych
Maksymalna wysokość zabudowy	URT1- 14m URT2- 14m UST1- brak danych UST2- brak danych Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych

		18KDD- brak danych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	URT1- powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drogach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD i 18KDD minimum 5% powierzchni terenu; Powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla pozostałych działek minimum 10% powierzchni terenu; 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; UST2- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 30% powierzchni terenu; Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych 18KDD- brak danych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	URT1- minimum 0,7 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; minimum 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej; URT2- minimum 0,7 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny; minimum 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej; UST1- minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m²; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w drodze oznaczonej symbolem 16KDD; UST2- minimum 2 miejsca postojowe na 1000 m²; dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w drodze oznaczonej symbolem 16KDD; Zn1- brak danych 16KDD- brak danych 17KDD- brak danych 5aKDZ- brak danych 18KDD- 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	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.

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.

		W. Orkana – klasy technicznej Z 2x2; 5) planowana droga 4KDZ łącząca istniejącą ulicę Orkana z ulicą Witosa- klasy Z 2x2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	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, 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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 312/2023 wydana dnia osiemnastego października dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (18.10.2023 r.) przez Prezydenta Miasta Kielce (znak: UA-IV.6740.1.382.2022.JK) dla spółki pod firmą BECHER DEVELOPMENT I WSPÓLNICY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, składający się z trzech segmentów na jednym garażu podziemnym, na działce nr ewidencyjny 915/163, obręb 006, przy ul. Klonowej w Kielcach.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak danych	
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: 03.04.2024 R. Planowany termin zakończenia 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek podzielony na 3 segmenty
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

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
	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. Obecna składka na DFG wynosi 0,45%
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.” - 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 mieszkaniowego rachunku powierniczego, 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. - Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. - 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. - 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	

* 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.

	środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym 8. Bank wypłaca środki za ostatni etap po przedstawieniu aktów notarialnych przenoszących własność na nabywcę. 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 30.09.2024 r.; 25% II Etap: Strop nad kondygnacją 0- parter- do 30.11.2024 r.;25% III Etap: Strop nad kondygnacją 5- 4 piętro- do 31.05.2025 r.; 15% IV Etap: Ściany działowe, stolarka okienna 80%, dach-warstwy 80%- do 31.08.2025 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 31.01.2026 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 31.12.2026r.; 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia zostanie odpowiednio zmieniona (zmniejszona lub zwiększona) – przy zastosowaniu przelicznika w postaci ceny w kwocie zł (..... złotych) za 1,00 m2 (jeden metr kwadratowy), powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Prospekcie informacyjnym – w przypadku, gdy inwentaryzacja powykonawcza Lokalu mieszkalnego – dokonana zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 14) tego aktu – wykaże różnicę w powierzchni użytkowej Lokalu (in minus albo in plus) 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) Strona Nabywająca ma prawo w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: ---- a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; ----- b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w Umowie zmian;-- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Stronie Nabywającej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;----- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;----- e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do

	Ustawy Deweloperskiej.----- 2) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nie zawarcia przez Dewelopera Umowy Przenoszącej w terminie określonym w § 12 ust. 1), przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Strona Nabywająca zobowiązana jest wyznaczyć Deweloperowi 120 dniowy termin na zawarcie Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od Umowy. ----- 3) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy po wypowiedzeniu umowy Rachunku Powierniczego Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank na rzecz Strony Nabywającej zwrotu środków znajdujących się na Subkoncie zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.----- 4) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Stronę Nabywającą po wpłacie pełnej Ceny przez Stronę Nabywającą lub gdy Deweloper nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na Nieruchomości.----- 5) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, poinformowania Strony Nabywającej na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania Stronie Nabywającej oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z Rachunku Powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.----- 6) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, którą Deweloper uznał za istotną w protokole, o którym mowa w § 11 ust. 1), przy czym Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 11 ust. 5) Umowy.----- 7) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym Strona Nabywająca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtórnego odbioru Lokalu. ----- 8) Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli syndyk
--	---

	zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.----- 9) Zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej przekraczająca 1,5% uprawnia Stronę Nabywającą do odstąpienia od Umowy do Terminu Umowy Przenoszącej. Strona nabywająca nie jest uprawniona do odstąpienia od Umowy jeśli zmiana powierzchni Lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej jest skutkiem zmian lokatorskich, wprowadzanych na zlecenie Strony Nabywającej. ----- 10) W przypadku gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT o którym mowa powyżej i w związku z powyższym Deweloper oświadczy Stronie Nabywającej, że zwiększa się Cena określona w § 8 to Strona Nabywająca może w terminie 14 dni roboczych od otrzymania oświadczenia Dewelopera o zwiększeniu Ceny, jednak nie później niż do Terminu Umowy Przenoszącej, od niniejszej Umowy odstąpić. 11) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą zobowiązania do wpłat Ceny w terminie lub w wysokości określonych w Harmonogramie Wpłat mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.----- 12) Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 13) Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przenoszącej z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.----- 14) Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej. ----- 15) W razie odstąpienia od niniejszej umowy Strony zachowują roszczenia z tytułu kar umownych określonych w § 14 Umowy.----- 16) Zmiana albo rozwiązanie niniejszej Umowy wymaga formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.----- 17) W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 11) lub 12) niniejszego paragrafu, Strona Nabywająca jest zobowiązana niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jej rzecz, na wniosek zawarty w Umowie, roszczenia wynikającego z niniejszej Umowy. Niniejszym Strona Nabywająca udziela Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jej rzecz, na wniosek zawarty w niniejszej Umowie. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej.----- Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższego pełnomocnictwa upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 21 (dwadzieścia jeden) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Dewelopera.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

1. o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5. projektem budowlanym;
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 **777047/229/24/39/N** 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 **777047/229/24/39/N**
- 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 **777047/229/24/39/Nr**, korzysta także z następujących znaków towarowych: : mBank S.A.

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 30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	1. FUNDAMENTY- płyta fundamentowa - żelbetowa wylewana 2. ŚCIANY: • <u>zewnątrzne warstwowe:</u> – kondygnacje nadziemne –pustak ceramiczny – kondygnacje podziemne –ściana żelbetowa • <u>wewnętrzne:</u> – kondygnacja podziemna – błoczek silikatowy drażony, ściany żelbetonowe. W pomieszczeniach komórek lokatorskich cegła silikatowa od poziomu 2,1 m z kratkami między komórkami lokatorskimi, boksy lokatorskie z blach i siatek stalowych – kondygnacja nadziemna – między lokalowe –pustak ceramiczny/pustak keramzytowy – szyby windowe –ściany żelbetonowe. 3. IZOLACJE: • izolacja przeciwwilgociowa i

	przeciwwodna – zewnętrzna izolacja pionowa i pozioma fundamentów i ścian fundamentowych –ściany fundamentowe wykonane z betonu wodoszczelnego oraz papa termozgrzewalna lub inne rozwiązanie zaakceptowane przez projektanta; – izolacja dachu – papa podkładowa + papa wierzchniego krycia; – izolacja balkonów – papa termozgrzewalna
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	4. DRZWI ZEWNĘTRZNE DO KLATEK SCHODOWYCH Aluminiowe 5. WROTA GARAŻOWE Brama segmentowa z profili nieocieplonych z automatyką, model podstawowy z otworem nawiewnym 6. OBRÓBKI BLACHARSKIE I PARAPETY ZEWNĘTRZNE Blacha stalowa w kolorze 7. RURY SPUSTOWE Systemowe o średnicy dostosowanej do ilości odprowadzanej wody. 8. BALUSTRADY I BARIERKI NA KLATKACH SCHODOWYCH I NA BALKONACH • na klatkach schodowych: pochwyt na wysokości min. 110cm, stalowe, wypełnienie szklane • balkonów: wysokości min. 110cm, stalowe, wypełnienie szklane na profilach systemowych 9. TYNKI ZEWNĘTRZNE Tynk silikonowy na siatce z włókna szklanego, ziarno, struktura kamyczkowa, tynk kwarcowy 10. TYNKI WEWNĘTRZNE

	cementowo – wapienne lub gipsowe 11. POSADZKA KONDYGNACJI GARAŻU Płyta betonowa zatarta powierzchniowo 12. POSADZKA KLATEK SCHODOWYCH, PRZEDSIONKA POŻAROWEGO, SPOCZNIKA PRZED WINDAMI Płytki gresowe. Pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie i wylewka betonowa. 13. WINDA cichobieżna elektryczna; 14. OGRZEWANIE BUDYNKU z sieci MPEC 15. KLATKA SCHODOWA I KOMUNIKACJA: • posadzki: gres / płytki z kamienia naturalnego • ściany: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi, • sufity: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi, • skrzynki na listy, 16. ŚMIETNIK: • pomieszczenie na odpady zlokalizowane w budynku; • posadzka: gres na zaprawie klejącej.
Liczba lokali w budynku	47 mieszkań, 15 pokoi gościnnych, 2 lokale usługowe
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe 40
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	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o numerze składający się z w sumie o powierzchni Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: • Podłoga - wylewka • 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 podtynkowa lub natynkowa, brak osprzętu; • Instalacja niskoprądowa- instalacja TV, SAT, instalacja domofonowa, instalacja światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej • Wyposażenie- domofon • Balkony- balustrady: wysokości min. 110cm, stalowe, wypełnienie szklane na profilach, na podłodze wykonane płytki na stopkach • Tarasy- na podłodze wykonane płytki na stopkach- wykonywane na odpłatne zlecenie Klienta
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2027
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