

Zadanie inwestycyjne (wybudowanie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, trzykondygnacyjnych, w zabudowie bliźniaczej, ul. Mieczysława Karłowicza, Dominika Kozłowskiego)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

25.10.2024r.

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Dz.U.2024.695 t.j. z dnia 2024.05.06 (dalej: Ustawa o ochronie praw), przy dołożeniu należytej staranności. Informacje w nim zawarte są zgodne z najlepszą wiedzą dewelopera oraz zostały przedstawione przy zachowaniu należytej staranności według stanu na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GKG GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, z adresem przy ulicy Prymasa Augusta Hłonda nr 4H lok. 8, poczta 02-972 Warszawa (REGON 365129410, NIP 9512417498), zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod Numerem KRS 0000631312.	
Adres	ul. Prymasa Augusta Hłonda nr 4H lok. 8, 02-972 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512417498	REGON: 365129410
Numer telefonu	+48 691 520 680	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gkggroup.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)
--

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Spółki nie było i nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki ewidencyjne nr 63/13 (sześćdziesiąt trzy przez trzynaście) i nr 63/14 (sześćdziesiąt trzy przez czternaście) – znajdujące się przy ulicy Mieczysława Karłowicza
Numer księgi wieczystej	Dla działek ewidencyjnych 63/13, 63/14 prowadzona jest księga wieczysta nr RA1R/00100199/6.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

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



W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	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	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	<p>1. BUDYNEK NR 7,9 – SEGMENT WIĘKSZY Wysokość: 6,97m /9,87m, Szerokość: 7,50/15,03m, Długość: 12,85m.</p> <p>2. BUDYNEK NR 8,10 – SEGMENT WIĘKSZY Wysokość: 6,97m /9,87m, Szerokość: 6,98/ 9,66m, Długość: 12,85m.</p>
	forma architektoniczna	Forma architektoniczna jest zgodna z założeniami Decyzji o warunkach zabudowy nr 246/2023 z dnia 8.08.2023r, decyzją nr 491/2023 z dnia 19.12.2023r. oraz decyzją nr 29/2024 z dnia 29.01.2024 r.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. D. Kozłowskiego w odległości 6m od frontowej (północnej) granicy terenu objętego wnioskiem tj. odcinka AB

	<p>(północnej granicy działek nr ewid. 61/6, 61/7) – jako nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez budynek mieszkalny na działce nr ewid. 61/12.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. M. Karłowicza w odległości 6m od południowej granicy terenu objętego wnioskiem tj. odcinka EF (południowej granicy działek nr ewid. 63/13, 63/14) – jako nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez budynek mieszkalny na działce nr ewid 63/19.</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5m od zachodniej granicy terenu objętego wnioskiem na odcinku FGHIJA (działki nr ewid. 61/6, 63/13) – zgodnie z załącznikiem graficznym.</p>
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 31,58% powierzchni terenu objętego wnioskiem (działki nr ewid. 63/13, 63/14, 61/6, 61/7).
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów).</p> <p>2) Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne.</p> <p>3) Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji.</p> <p>4) Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.</p> <p>5) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art 74 i art 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. <i>Prawo ochrony środowiska</i> (j.t Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).</p> <p>6) inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.</p>

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1) Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.</p> <p>2) W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53.</p> <p>3) Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:</p> <p>1) Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.</p> <p>2) W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.</p> <p>3) Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.</p> <p>4) Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujących w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach.</p> <p>5) Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.</p> <p>6) Wyżej podane wymagania mają charakter zasad ogólnych i nie zwalnia wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań zawartych w ustawie <i>Prawo budowlane</i> i przepisach wykonawczych do tej ustawy.</p> <p>Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:</p> <p>Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami terenów górniczych i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - dla działek nr ewid. 61/6, 61/7 od strony ul. M. Karłowicza (droga gminna) przez drogi wewnętrzne: działki nr ewid. 63/12 (własność Gminy Miasta Radomia), następnie przez ul. D. Kozłowskiego (działki nr ewid. 61/5, 130 - własność Gminy Miasta Radomia), projektowanymi zjazdami; natomiast dojazd do działek nr ewid. 63/13, 63/14 ma się odbywać projektowanymi zjazdami z ul. M. Karłowicza (droga gminna). Zgodnie z art.29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych U.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) na lokalizacji zjazdów z ulicy należy uzyskać decyzje administracyjną zarządcy drogi (Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji w Radomiu 26-600 Radom, ul. Traugutta 30/30A).</p> <p>2) Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg wskaźnika min. 1 miejsce / 1 mieszkanie.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta - Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z o.o. pismem z dnia 18.04.2023r. znak OT-WT/WK/455/23/MJ poinformowały o możliwości dostawy wody w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej w ulicy M. Karłowicza oraz w ulicy D. Kozłowskiego.</p> <p>2) Odprowadzenie ścieków. - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta - Wodociągi Miejskie w Radomiu Spółka z o.o. pismem z dnia 18.04.2023r. znak DT- WT/WK/455/23/MJ poinformowały o możliwości odbioru ścieków w nawiązaniu do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy M. Karłowicza oraz w ulicy D. Kozłowskiego.</p> <p>3) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii- PGE Dystrybucja SA Oddział Skarżysko--Kamienna Rejon Energetyczny Radom potwierdził możliwość zapewnienia dostaw energii elektrycznej i określił warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej - oświadczenie z dnia 24.04.2023r., znak 23 11/WZD/00390/PGED0428775KW23/2023. Przyłączenie możliwe będzie po spełnieniu następujących wymagań tj. złożeniu w siedzibie PGE Dystrybucja SA Oddział Skarżysko-Kamienna, Rejon Energetyczny Radom, kompletnego wniosku o określenie warunków przyłączenia, wybudowaniu linii zasilających niskiego napięcia, przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia.</p> <p>4) Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu - Polska Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie Gazownia w Radomiu potwierdza możliwość przyłączenia projektowanych budynków do sieci gazowej - oświadczenie z dnia 14.04.2023r. znak W450/0000051600/00001/2023/00000.</p> <p>5) Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym z kolektorów słonecznych (uzyskanie świadectwa energetycznego budynku w drodze zastosowania pogrubionej warstwy izolacji termicznej wyklucza tym samym konieczność zastosowania</p>

		<p>kolektorów słonecznych).</p> <p>6) Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach U.t. Dz.U. z 2022r. poz. 699 z p6zn. zm.).</p> <p>7) Odprowadzenie wód opadowych - na warunkach właściciela sieci kanalizacji deszczowej- zgodnie z pismem Wodociągów Miejskich Sp. z o.o. z dnia 19.04.2023r., zna DT-WT/KD/71/23/ASZ ograniczoną ilość wód opadowych z planowanej zabudowy można przyjąć do kanału deszczowego kld400 zlokalizowanego na skrzyżowaniu ulicy Karłowicza z ulicą bez nazwy lub kd250 przebiegającego wzdłuż ulicy Karłowicza; ponadto należy liczyć się z koniecznością zagospodarowania lub retencjonowania części wód opadowych na terenie własnym, np. ogrody deszczowe, wody wprowadzone powierzchniowo w tereny zielone do gruntu, rozszczelnione nawierzchnie drogowe - przynajmniej dla miejsc postojowych samochodów osobowych, wtopione krawężniki umożliwiające powierzchniowy spływ wód opadowych, itp.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	48,93%
	nadziemna intensywność zabudowy	31,58%
	wysokość zabudowy	<p>BUDYNEK NR 7,9 – SEGMENT WIĘKSZY 6,97m /9,87m.,,</p> <p>BUDYNEK NR 8,10 – SEGMENT WIĘKSZY 6,97m /9,87m.,,</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Decyzja nr 246/2023, decyzja nr 491/2023 z dnia 19.12.2023r. oraz decyzja nr 29/2024 z dnia 29.01.2024 r.</p> <p>Wydana dla inwestycji pod nazwą budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr ewid 63/13, 63/14,61/6, 61/7 (obręb 0020 – Gołębiów, arkusze 12) położonych przy ulicy M. Karłowicza/D Kozłowskiego w Radomiu.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

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.



	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Radomia NR 126/2024 z dnia 03/04/2024 r. ZNAK: Arl.6740.1.35.2024.JK	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.11.2025 – zakończenie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące Budynek 7, 8, 9, 10 01.10.2024 – rozpoczęcie budowy 30.11.2025 – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,41 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej budynku określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą ISO 9836 : 2015. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni budynku, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałyby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni budynku. Powierzchni i obliczeń dokonuje się z dokładnością do 0.01 m ² .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne spółki oraz środki pochodzące z rachunków powierniczych
	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⁾	0,45 %

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 Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarte Mieszkaniowy Rachunki Powiernicze Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾ 0,45 % (..)</p>																																																																			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku ul. Warecka 7 26-660 Jedlińsk KRS: 0000106505 tel. +48 48 32 14 980 fax +48 48 32 13 1 e-mail: sekretariat@bsjedlinsk.pl Kod SWIFT: GBWCPLPP86</p>																																																																			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="536 640 1273 676">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach</th> </tr> <tr> <th data-bbox="536 685 1043 743">ZAKRES INWESTYCJI</th> <th data-bbox="1050 685 1273 743">PROCENT ZAAWANSOWANIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="536 752 1043 788">ETAP I</td> <td data-bbox="1050 752 1273 788">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 788 1043 824">Zakup nieruchomości</td> <td data-bbox="1050 788 1273 824"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 824 1043 860">Prace projektowe</td> <td data-bbox="1050 824 1273 860"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 860 1043 918">Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych</td> <td data-bbox="1050 860 1273 918"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 918 1043 976">Wykonanie podbudowy pod posadzki, murów oraz stropu kondygnacji -1</td> <td data-bbox="1050 918 1273 976"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 976 1043 1012">DATA ZAKOŃCZENIA</td> <td data-bbox="1050 976 1273 1012">30.11.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1012 1043 1048">ETAP II</td> <td data-bbox="1050 1012 1273 1048">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1048 1043 1084">Wykonanie murów oraz stropu parteru</td> <td data-bbox="1050 1048 1273 1084"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1084 1043 1142">Wykonanie murów I piętra, stropu I piętra oraz ścianek działowych parteru</td> <td data-bbox="1050 1084 1273 1142"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1142 1043 1200">Wykonanie murów II piętra, stropu II piętra oraz ścianek działowych I i II piętra</td> <td data-bbox="1050 1142 1273 1200"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1200 1043 1258">Wykonanie więźby dachowej i pokrycia dachowego</td> <td data-bbox="1050 1200 1273 1258"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1258 1043 1294">Montaż stolarki okiennej i drzwiowej</td> <td data-bbox="1050 1258 1273 1294"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1294 1043 1330">DATA ZAKOŃCZENIA</td> <td data-bbox="1050 1294 1273 1330">30.04.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1330 1043 1366">ETAP III</td> <td data-bbox="1050 1330 1273 1366">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1366 1043 1424">Wykonanie części podtynkowej instalacji elektrycznej</td> <td data-bbox="1050 1366 1273 1424"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1424 1043 1460">Wykonanie instalacji wod-kan</td> <td data-bbox="1050 1424 1273 1460"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1460 1043 1496">Montaż bramy garażowej</td> <td data-bbox="1050 1460 1273 1496"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1496 1043 1532">DATA ZAKOŃCZENIA</td> <td data-bbox="1050 1496 1273 1532">30.06.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1532 1043 1568">ETAP IV</td> <td data-bbox="1050 1532 1273 1568">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1568 1043 1603">Wykonanie tynków wewnętrznych</td> <td data-bbox="1050 1568 1273 1603"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1603 1043 1639">Wykonanie zabudowy poddasza</td> <td data-bbox="1050 1603 1273 1639"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1639 1043 1675">Wykonanie wylewek</td> <td data-bbox="1050 1639 1273 1675"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1675 1043 1711">Wykonanie ocieplenia elewacji</td> <td data-bbox="1050 1675 1273 1711"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1711 1043 1747">Montaż balustrady zewnętrznej</td> <td data-bbox="1050 1711 1273 1747"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1747 1043 1783">DATA ZAKOŃCZENIA</td> <td data-bbox="1050 1747 1273 1783">30.08.2025</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1783 1043 1818">ETAP V</td> <td data-bbox="1050 1783 1273 1818">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1818 1043 1854">Montaż grzejników i pieca gazowego</td> <td data-bbox="1050 1818 1273 1854"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1854 1043 1890">Montaż osprzętu elektrycznego</td> <td data-bbox="1050 1854 1273 1890"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1890 1043 1948">Montaż osprzętu stolarki okiennej (klamki, nawiewniki, osłonki)</td> <td data-bbox="1050 1890 1273 1948"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1948 1043 2007">Wykonanie dróg dojazdowych, parkingu i chodników</td> <td data-bbox="1050 1948 1273 2007"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 2007 1043 2042">Wykonanie prac w zakresie zagospodarowania terenu zewnętrznego</td> <td data-bbox="1050 2007 1273 2042"></td> </tr> </tbody> </table>		Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach		ZAKRES INWESTYCJI	PROCENT ZAAWANSOWANIA	ETAP I	20%	Zakup nieruchomości		Prace projektowe		Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych		Wykonanie podbudowy pod posadzki, murów oraz stropu kondygnacji -1		DATA ZAKOŃCZENIA	30.11.2024	ETAP II	20%	Wykonanie murów oraz stropu parteru		Wykonanie murów I piętra, stropu I piętra oraz ścianek działowych parteru		Wykonanie murów II piętra, stropu II piętra oraz ścianek działowych I i II piętra		Wykonanie więźby dachowej i pokrycia dachowego		Montaż stolarki okiennej i drzwiowej		DATA ZAKOŃCZENIA	30.04.2025	ETAP III	20%	Wykonanie części podtynkowej instalacji elektrycznej		Wykonanie instalacji wod-kan		Montaż bramy garażowej		DATA ZAKOŃCZENIA	30.06.2025	ETAP IV	20%	Wykonanie tynków wewnętrznych		Wykonanie zabudowy poddasza		Wykonanie wylewek		Wykonanie ocieplenia elewacji		Montaż balustrady zewnętrznej		DATA ZAKOŃCZENIA	30.08.2025	ETAP V	20%	Montaż grzejników i pieca gazowego		Montaż osprzętu elektrycznego		Montaż osprzętu stolarki okiennej (klamki, nawiewniki, osłonki)		Wykonanie dróg dojazdowych, parkingu i chodników		Wykonanie prac w zakresie zagospodarowania terenu zewnętrznego	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach																																																																				
ZAKRES INWESTYCJI	PROCENT ZAAWANSOWANIA																																																																			
ETAP I	20%																																																																			
Zakup nieruchomości																																																																				
Prace projektowe																																																																				
Wykonanie prac ziemnych i fundamentowych																																																																				
Wykonanie podbudowy pod posadzki, murów oraz stropu kondygnacji -1																																																																				
DATA ZAKOŃCZENIA	30.11.2024																																																																			
ETAP II	20%																																																																			
Wykonanie murów oraz stropu parteru																																																																				
Wykonanie murów I piętra, stropu I piętra oraz ścianek działowych parteru																																																																				
Wykonanie murów II piętra, stropu II piętra oraz ścianek działowych I i II piętra																																																																				
Wykonanie więźby dachowej i pokrycia dachowego																																																																				
Montaż stolarki okiennej i drzwiowej																																																																				
DATA ZAKOŃCZENIA	30.04.2025																																																																			
ETAP III	20%																																																																			
Wykonanie części podtynkowej instalacji elektrycznej																																																																				
Wykonanie instalacji wod-kan																																																																				
Montaż bramy garażowej																																																																				
DATA ZAKOŃCZENIA	30.06.2025																																																																			
ETAP IV	20%																																																																			
Wykonanie tynków wewnętrznych																																																																				
Wykonanie zabudowy poddasza																																																																				
Wykonanie wylewek																																																																				
Wykonanie ocieplenia elewacji																																																																				
Montaż balustrady zewnętrznej																																																																				
DATA ZAKOŃCZENIA	30.08.2025																																																																			
ETAP V	20%																																																																			
Montaż grzejników i pieca gazowego																																																																				
Montaż osprzętu elektrycznego																																																																				
Montaż osprzętu stolarki okiennej (klamki, nawiewniki, osłonki)																																																																				
Wykonanie dróg dojazdowych, parkingu i chodników																																																																				
Wykonanie prac w zakresie zagospodarowania terenu zewnętrznego																																																																				

	Przyłącze do sieci wodociągowej, montaż liczników	
	Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej	
	Przyłącze do sieci gazowej, montaż liczników	
	Przyłącze do sieci elektrycznej, montaż liczników	
	Stan deweloperski, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.	
	DATA ZAKOŃCZENIA	30.11.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie zawiera klauzul waloryzacyjnych	
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	<p>Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako ustawa)</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p>	

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

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

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

Na podstawie postanowień umowy:

(Odstąpienie od umowy przez Dewelopera)

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi wieczystej wpisanych na jego rzecz roszczeń z tytułu zawarcia niniejszej umowy. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w rejestrze przedsiębiorców, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki. Brak powyższej zgody uprawnia Dewelopera do dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

(Odstąpienie od umowy przez Nabywcę)

1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej:

1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,

2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,-

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej,-

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności działki zabudowanej Budynkiem, w terminie określonym w § 8 ust. 1 Umowy deweloperskiej,

7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe,

13) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług w sytuacji opisanej w §6 ust. 4 Umowy deweloperskiej,

14) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej różnicą w powierzchni Budynku w sytuacji opisanej w §6 ust. 5 Umowy deweloperskiej,

15) w przypadku określonym w § 7 ust. 11 i ust. 15 Umowy deweloperskiej,

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 od pkt 1) do pkt 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §6 ust. 4 Umowy deweloperskiej.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §6 ust. 5 Umowy deweloperskiej.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy deweloperskiej.

	<p>10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz z działu III księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na powyższe powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.</p> <p>11. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej, zaś Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozo-stałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości nie-zwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.</p> <p>12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (zwanego również „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p>
<p>INNE INFORMACJE⁴⁴⁾</p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. 	

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

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

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co 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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

GKG Group Sp. z o.o.

Karol Grzyb
Prezes Zarządu

GKG Group Sp. z o.o.

02-972 Warszawa, ul. Hłonda 4H/8
NIP 9512417498 REGON 365129410

