

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
21 maja 2025 r.

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	690 460 673	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gkggroup.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gkggroup.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	
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⁾	Nieruchomość położona jest przy ul. Mieczysława Karłowicza oraz Dominika Kozłowskiego w Radomiu, złożona jest z działek o numerach ewidencyjnych: 63/13, 63/14, 61/6, 61/7 (obwód 0020 – Gołębiów, arkusz 12). Zadanie Inwestycyjne objęte niniejszym prospektem informacyjnym jest realizowane na działkach ewidencyjnych o numerach 61/6 (sześćdziesiąt jeden przez sześć) i nr 61/7 (sześćdziesiąt jeden przez siedem), położonych przy ulicy Mieczysława Karłowicza. W ramach tego zadania realizowane będzie 6 budynków mieszkalnych o numerach 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
Numer księgi wieczystej	Kw. Nr RA1R/00100199/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie, brak jakichkolwiek wniosków w dziale czwartym ksiąg wieczystych
---	--

- 1) Jezeli 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⁾	<p><u>Brak w sąsiedztwie obiektów generujących uciążliwości hałasowe, świetlne lub zapachowe.</u></p> <p>Teren będący w zasięgu zamierzenia inwestycyjnego to obszar zurbanizowany – położony w północnej części miasta, w dzielnicy Gołębiów. Dominuje zabudowa budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – wolnostojącymi, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Uzupełnieniem jest zabudowa usługowa, budynki handlowo – usługowe, biurowe, magazynowe, przemysłowe. Powyższa zabudowa nie ma negatywnego wpływu na środowisko i tereny sąsiednie. Brak jest zanieczyszczeń i emisji gazowych. Brak emisji hałasu na tereny przyległe.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejskowy plan odbudowy Inne ⁴⁾	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu 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	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem i zadaniem inwestycyjnym

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 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
	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
	Dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym i przedsięwzięciem deweloperskim została wydana przez Prezydenta Miasta Radomia Decyzja numer 246/2023 o warunkach zabudowy z dnia 8 sierpnia 2023 roku, zmieniona decyzją numer 491/2023 z dnia 19 grudnia 2023 roku a następnie przeniesiona na GKG Group sp. z o.o. decyzją nr 29/2024 z dnia 29 stycznia 2024 roku, wraz ze wszystkimi prawami i obowiązkami wynikającymi z w/w decyzji.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty	I. Budynki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6– SEGMENTY MNIEJSZE <ul style="list-style-type: none"> ▪ Szerokość elewacji frontowej (elewacja północna) – 7,50m; ▪ Długość (elewacja boczna) –

	<p>12,85m;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Wysokość budynku</u> (mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do kalenicy) – 9,66m; ▪ <u>Wysokość elewacji frontowej</u> (mierzona od poziomu terenu do okapu dachu w tym przypadku wysokość elewacji ogrodowej) – 6,98m;
forma architektoniczna	<p>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. Zaprojektowano architekturę domów o minimalistycznej formie – zaczerpniętej ze skandynawskiej architektury. Domy 2 – kondygnacyjne z garażami 1 – stanowiskowymi, niepodpiwniczone, przykryte dwuspadowym dachem z kolorystyką w nieoczywistym wydaniu. Bryła dostosowana jest do otaczającej i przyszłej zabudowy zarówno pod względem skali jak i jej układu poprzez kształtowanie linii elewacji i formy obiektu.</p>
usytuowanie linii zabudowy	<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. D. Kozłowskiego w odległości 5m od frontowej (północnej) granicy terenu objętego wnioskiem tj. odcinka AB (północnej granicy działek nr ewid. 61/6, 61/7)</p> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. M. Karłowicza w odległości 5m od południowej granicy terenu objętego wnioskiem tj. odcinka EF (południowej granicy działek nr ewid. 63/13, 63/14)</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	<p>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).</p>

	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<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 takich wymagań
	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</p> 

		<p>terenach górniczych:</p> <p>Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami terenów górniczych i nie dotyczy jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<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. <i>o drogach publicznych</i> U.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z p6zn. zm.) na lokalizacji zjazdów z ulicy należy uzyskać decyzję 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>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<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</p>

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.

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.

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 kolektorów słonecznych).

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 późn. zm.).

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.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	48,93%
	nadziemna intensywność zabudowy	31,58%
	wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Wysokość budynku</u> (mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do kalenicy) – 9,66m; ▪ <u>Wysokość elewacji frontowej</u> (mierzona od poziomu terenu do okapu dachu w tym przypadku – wysokość elewacji ogrodowej) – 6,98m;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	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.

A handwritten signature or mark in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It consists of a large, stylized loop followed by a few smaller, less distinct strokes.

	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 – zadanie inwestycyjne w trakcie budowy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	15 grudnia 2026 rok	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zadanie inwestycyjne obejmujące Budynki o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6 Budowa się jeszcze nie rozpoczęła. 15 grudnia 2026 r. – zakończenie budowy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 4,50 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej budynku określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 . 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 pochodzące z kredytu bankowego oraz środki pochodzące z rachunków powierniczych (środki nabywców)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK
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 Funduszu 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 Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.



<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Rachunek powierniczy, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deweloper w celu zapewnienia środków ochrony, o których mowa w art. 6 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021.1177 z późn. Zm), dalej jako „Ustawa“, zawarł w dniu 20.01.2025 roku z Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku ul. Warecka 7, (dalej jako „Bank“) umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Dewelopera – numer otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 2. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych pochodzących z wpłat dokonywanych przez nabywców, Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy; na żądanie Kupującego Bank informuje o dokonanych wpłatach i wypłatach; 3. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na rachunek za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych na warunkach i terminach określonych w Umowie lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w Ustawie, lub w umowie deweloperskiej zawartej pomiędzy Deweloperem a nabywcą; 4. Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; 5. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Lokalu 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę; 7. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 8. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi. 9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawrze z innym bankiem lub Spółdzielczą Kasą oszczędnościowo – kredytową w rozumieniu Ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. 2023 poz.1278), zwaną dalej „Kasą”, umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 10. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym Banku lub Kasą, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
--	--

	<ol style="list-style-type: none"> 11. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku, o którym mowa w ust. 10 powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. 12. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 9 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 13. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 12 powyżej. 14. W przypadku upadłości banku lub Kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub Kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub Kasy, o którym mowa w ust. 10 powyżej. 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przez jedną ze stron, bank lub Kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki z rachunku, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, we właściwej formie, jeżeli oświadczenie zostało dostarczone Deweloperowi w terminie wskazanym w ustawie. 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony winny przedstawić zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę. 17. Deweloper dokonuje wpłat na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w Ustawie, a podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej (zgodnie z zasadami określonymi w § 8 umowy deweloperskiej), a w przypadku wskazanej tam opłaty rezerwacyjnej podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera 18. Składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (zwany dalej w skrócie DFG) stanowi iloczyn stawki procentowej (wyliczanej według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego) wynoszącej 0,45% zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywcę na OMRP albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera na OMRP — w przypadku opłaty rezerwacyjnej. Składka przekazana na DFG nie podlega zwrotowi. 19. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do Banku prowadzącego OMRP w terminie 7 (siedmiu) dni od dokonania wpłaty przez Nabywcę. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>BANK</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia/ zadania 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 -I	
	DATA ZAKOŃCZENIA	15.12.2025
	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	
	DATA ZAKOŃCZENIA	30.04.2026
	ETAP III	20%
	Montaż stolarki okiennej	
	Wykonanie pokrycia dachowego	
	Wykonanie części podtynkowej instalacji elektrycznej	
	Montaż bramy garażowej	
	DATA ZAKOŃCZENIA	30.06.2026
	ETAP IV	20%
	Wykonanie tynków wewnętrznych	
	Wykonanie zabudowy poddasza	
	Wykonanie wylewek	
	Wykonanie ocieplenia elewacji oraz instalacji wod-kan	
	Montaż balustrad zewnętrznych oraz stolarki drzwiowej	
	DATA ZAKOŃCZENIA	30.08.2026 r.
	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, wpis kierownika budowy do dziennika budowy potwierdzający zakończenie prac budowlanych;	
	DATA ZAKOŃCZENIA	15.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny spowoduje zmianę Ceny w kwocie brutto o sumę zmienionego podatku od towarów i usług. W tym przypadku Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od umowy deweloperskiej lub też zawrzeć umowę przeniesienia własności z zastosowaniem obowiązującej w danym okresie stawki podatku od towarów i usług. 2. Deweloper zawiadomi Nabywcę o tej zmianie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług. 3. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy będzie skuteczne jeżeli zostanie doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług. 4. W przypadku nie złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Nabywcę w wyżej wskazanym terminie uznaje się, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę Ceny będącej wynikiem zmian stawek podatku od towarów i usług, a kwota przypadająca do zapłaty po dniu zmiany stawki tego podatku zostanie zmieniona o sumę wynikającą ze zmiany stawki tego podatku. 5. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług zostanie podwyższona, kwota przypadająca do zapłaty po dniu podwyższenia stawki tego podatku zostanie podwyższona o sumę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki, zgodnie z ustalonym harmonogramem, po uwzględnieniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług. 6. Jeżeli obniżona zostanie stawka podatku od towarów i usług w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, Deweloper odpowiednio obniży cenę w kwocie brutto w taki sposób, że do kwoty netto przypadającej do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej na dzień powstania obowiązku podatkowego. Nabywca w zawiadomieniu o zmianie stawki podatku od towarów i usług zostanie poinformowany o zmienionej Cenie uwzględniającej zmianę stawki podatku od towarów i usług. 5. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią Budynku podaną w treści umowy deweloperskiej, wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, to Cena zostanie odpowiednio skorygowana o procentową zmianę powierzchni Budynku. Nabywca zostanie zawiadomiony o ostatecznej powierzchni Budynku, po dokonaniu stosownego pomiaru oraz o kwocie, o którą w związku z tym zmieni się Cena, najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed dniem wskazanym na odbiór Budynku. Nabywca może wówczas, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go w formie pisemnej o zaistniałej różnicy albo zawrzeć umowę przeniesienia własności akceptując tym samym różnicę w 	

	<p>powierzchni użytkowej Budynku.</p> <p>6. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany Ceny z powodu powiększenia powierzchni użytkowej Budynku, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty tak powstałej różnicy Ceny w terminie do dnia odbioru Budynku, a w przypadku, gdy obmiar Budynku wykaże zmniejszenie jego powierzchni użytkowej to Deweloper różnicę tę zwróci Nabywcy w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej</p> <p>Odstąpienie od umowy przez Dewelopera:</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (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. <p>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.</p> <p>Odstąpienie od umowy przez Nabywcę:</p> <p>1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 to-warów 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.

10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń wpisanych na jego rzecz z działu III księgi wieczystej, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a ponadto, w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym do oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na powyższe powinna być załączona bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.

11. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy deweloperskiej, zaś Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozo-stałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej.

12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 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.

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w, prowadzącym **otwarty 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych: Logo SGB wraz z nazwą Banku. – nie korzysta ze znaków towarowego

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.

Karpi Grzyb
Prezes Zarządu

.....

GKG Group Sp. z o.o.

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