

01-07-2025 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	<b>Loger Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
Adres	Zgórska 40C, 25-827 Kielce
Nr NIP i REGON	959-206-44-63
Nr telefonu	665-882-310; 661-444-071
Adres poczty elektronicznej	kontakt@logerinvest.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.logerinvest.pl

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Kielce, ul. Świętojańska, działka nr: 3234, 3235, obręb 0024	
Nr księgi wieczystej	<b>KIIL/00056731/7 oraz KIIL/00056732/4</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<p>Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki nr ewid. 3234, 3235 obręb 0024 w Kielcach przy ulicy Świętojańskiej.</p> <p>Teren inwestycji sąsiaduje bezpośrednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od północy działka nr 1763/131 – droga publiczna ul. Świętojańska</li> <li>- od zachodu działką niezabudowaną nr ewid. 1736/76 oraz 1736/77</li> <li>- od wschodu działką niezabudowaną nr ewid. 4027/2</li> <li>- od południa - z działkami nr ewid. 3238, 1736/81 – zabudowanymi budynki mieszkalne jednorodzinne.</li> </ul> <p>Inwestycja posiada dwa istniejące zjazdy publiczne z ul. Świętojańskiej na działkę nr ewid. 3234 i 3235 obręb 0024</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;  Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalone uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. wraz ze zmianami: <a href="https://gis.kielce.eu/isdp/core/download/documents/isdp_mm/suikz/suikz_tom1.pdf">https://gis.kielce.eu/isdp/core/download/documents/isdp_mm/suikz/suikz_tom1.pdf</a> Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		<p>niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.          Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce zamieszczony jest na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce, w zakładce: Urząd Miasta Kielce / Architektura i planowanie przestrzenne / Planowanie przestrzenne</p> <p><a href="https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/">https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/</a></p> <p>Brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kielce zamieszczony jest na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce, w zakładce: Urząd Miasta Kielce / Architektura i planowanie przestrzenne / Planowanie przestrzenne</p> <p><a href="https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/">https://bipum.kielce.eu/urzed-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/</a></p> <p>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kielce jest również dostępny w serwisie Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego, pod adresem <a href="http://edziennik.kielce.uw.gov.pl">edziennik.kielce.uw.gov.pl</a> oraz <a href="http://www.gis.kielce.eu">www.gis.kielce.eu</a></p> <p>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się poza obszarem rewitalizacji.</p> <p>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się poza miejscowym planem odbudowy.</p> <p>Na terenie inwestycji nie</p>
--	--	--

		<p>ustanowiono form ochrony przyrody lub ich otulin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parku narodowego</li> <li>- rezerwatu przyrody</li> <li>- parku krajobrazowego</li> <li>- obszaru chronionego krajobrazu</li> <li>- obszaru Natura 2000</li> <li>- pomnika przyrody</li> <li>- stanowiska dokumentacyjnego</li> <li>- użytku ekologicznego</li> <li>- zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.</li> </ul> <p>Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków.</p> <p>Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce – Białogon. Znajduje się poza terenami zalewowymi.</p> <p>Wojewoda Świętokrzyski nie wydał decyzji ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody.</p> <p>Teren inwestycji nie znajduje się w wyznaczonym obszarze cichym w aglomeracji.</p> <p>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się poza obszarem ograniczonego użytkowania.</p> <p>Informacje oparte na uchwale nr LX/1188/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń: Inwestycja zlokalizowana jest w strefie oznaczonej jako „B” - tereny zurbanizowane lub przeznaczone do urbanizacji inne niż „A”, „C” i „D”. W związku z powyższym na terenie inwestycji nie przewiduje się szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na obiektach budowlanych czy wolnostojących. Z obiektów małej architektury przewiduje się wiatę śmietnikową w północnej części terenu. Wiata nie zakłaca ciągłości przejść pieszych, rowerowych oraz ciągów jezdnych w tym pożarowych. Projektowana inwestycja nie</p>
--	--	---

		narusza ustaleń Uchwały.  Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturalnego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	Działka nr ewid.: 4040/1, 4040/2, 4040/3, 1736/163, 1736/164, 1736/166, 1736/165, 4039 Uchwała XXVI/485/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 1 kwietnia 2004 roku w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu Podhale w Kielcach MN1, MN2: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  Działka nr ewid.: 1361/5 – U2 UCHWAŁA NR LV/1235/2018 RADY MIASTA KIELCE

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIELCE WSCHÓD – OBSZAR III.3 OSTROGÓRKA – Wojska Polskiego funkcji mieszkaniowej Jednorodzinne KDPR1÷7 – tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych</p> <p>Działka nr ewid.: 4024 – WZ1 2653, (4020) – MWu1</p> <p>Uchwała Nr XLII/767/2013 Rady Miasta Kielce z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Kielce Wschód – Obszar III.3 Ostrogórka – Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce MN1-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5) MWu1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, 9) U2</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN1 i 2- maksymalna 0,8 MWu1- maksymalna 1,1 U2- maksymalna 1,0
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	MN1 i 2- maksymalna 0,8 MWu1- maksymalna 1,1 U2- maksymalna 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN1 i 2- maksymalna 40% MWu1- maksymalna 40% U2- maksymalna 45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	-dla MN1-2: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej przy granicy działki maksymalna wysokość do okapu 6 m, - dla garaży i budynków gospodarczych: nie więcej niż 4,5 m MWu1- U2-
	Minimalny udział procentowy	MN1-2 – minimum 30%

	powierzchni biologicznej czynnej	powierzchni terenu inwestycji terenu inwestycji MWu1- minimum 35% powierzchni terenu inwestycji U2- minimum 30 % powierzchni terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca parkingowe: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, na terenie inwestycji
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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i murami oporowymi. Zgodnie z decyzją nr 121/2024 o warunkach zabudowy, znak UA-II.6730.1.69.2023.BM z dnia 07.06.2024r. inwestycja położona jest na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „B” – tereny mieszkaniowe oraz „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	-Szerokość elewacji frontowej od 18,5-20m -Wysokość górnej elewacji frontowej od 3,5-7,8 mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku Geometria dachu budynku- dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia, w przedziale od 20° do 45 ° Położenie głównej kalenicy dachu w układzie dowolnym w stosunku do frontu działki. Wysokość łownej kalenicy dachu do 11,00m, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Łączna długość lukarn nie może przekroczyć ½ długości okapu. Dopuszcza się na lukarnach dach płaski. Mury oporowe- łączna długość do 46,00 m, wysokość do 3m mierzona od średniego poziomu terenu
	forma architektoniczna	Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek składa się z trzech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej

		(garażowej). Kondygnacje I–III przeznaczone są na funkcję mieszkaniową (12 mieszkań). Budynek mieszkalny wielorodziny z garażem podziemnym wielostanowiskowym. Projektowany budynek tworzy bryłę przełamaną w połowie na dwie części oparte na rzucie prostokąta z dachami dwuspadowymi oraz lukarnami z dachem płaskim
usytuowanie linii zabudowy		6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Świętojańskiej
intensywność wykorzystania terenu		0,29-0,34
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Teren inwestycji nie leży na obszarze zagrożenia powodzią
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		Teren inwestycji nie podlega ochronie oprawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochronie zabytków z zakresu ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami( j.t. Dz. U. z2022r., poz. 840 z późn. Zm.)
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		Teren inwestycji nie leży na obszarze ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		-z drogi publicznej, ul. Świerkowej: -projektowanymi dwoma zjazdami z ul. Świętojańskiej jednym na dz. Nr ewid: 3234 i drugim na dz. Nr ewid. 3235 obręb 0024, zgodnie z decyzją MZD w Kielcach z dnia 20.09.2024r. Znak: WD.RDO.425.69.2024.MS  Ponadto zarządca drogi w piśmie z

		<p>dnia 06.11.2024r. znak: WR.4020.41.2024.KZW uzgodnił zmianę zagospodarowania terenu przylegającego do pasa drogowego ul. Świętojańskiej w trybie art. 35 ust.3 ustawy z dnia 21.03.1985 o drogach publicznych (Dz. U. 2024.320 t.j.) oraz pismem z dnia 18.09.2024r. Znak: WR.453.071.1.2024.KZW zezwolił na usytuowanie pochylnej terenowej oraz wiaty śmietnikowej na potrzeby planowanej inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej, w odległości od 0,35m-2,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Świętojańskiej (dz.nr ewid. 1736/131 obręb 0024) drogi gminnej klasy L</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>-zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania          -odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania          -zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania          -zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, projektowanym przyłączem wg odrębnego opracowania odrębnym postępowaniem administracyjnym          - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, wg odrębnego opracowania</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Wysokość zabudowy	Wysokość głównej kalenicy dachu do 11,00m mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: „WIETRZANIA” w Kielcach,          - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>

<sup>6</sup> 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.

		<p>terenu „ Kielce Wschód”- Obszar III.3-Ostragórka-Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce</p> <p>-zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ Kielce Wschód”- Obszar III.3-Ostragórka-Wojska Polskiego” na obszarze miasta Kielce</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 413 obręb 0032 przy ul. Kockiej w Kielcach.</p> <p>-Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, na działkach nr ewid.: 893 oraz 894 obręb 0032, przy ul. Łopianowej w Kielcach.</p> <p>-Budowa budynku garażowego dla samochodów osobowych na działkach nr ewid. 503/4, 508/5 oraz części działki nr ewid. 505/3, obręb 0032, w rejonie ul. Monte Cassino w Kielcach</p> <p>-Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinego na działce nr ewid. 1699/2 obręb 0024 przy ul. Oboźnej w Kielcach</p> <p>-Budowa jednostki kogeneracji składającej się z dwóch silników spalinowych zasilanych gazem ziemnym o łącznej mocy elektrycznej 2,0MWe i łącznej mocy cieplnej 2,1 MWt zlokalizowanej w przebudowywanej części budynku kotłowni wraz z budową magazynu ciepła w formie do 6 szt. zbiorników wodnych o łącznej pojemności do ok. 300m<sup>3</sup> posadowionych na fundamencie betonowym, budową kontenerowej stacji transformatorowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej tj.: instalacji gazu średniego ciśnienia wraz z budową stacji gazu średniego ciśnienia, instalacji elektrycznej i przyłącza do sieci ciepłowniczej, na działkach nr ewid. 1238/1 oraz 1238/8, obręb 0024 przy ul. gen. J. Hauke-Bosaka 2a w Kielcach realizowanej w ramach zadania pn.: „Poprawa efektywności energetycznej poprzez budowę wysokosprawnej kogeneracji</p>

		<p>gazowej w kotłowni przy ul. gen. J. Hauke-Bosaka 2a w Kielcach”</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500,00m<sup>2</sup>) z garażem podziemnym, na działkach nr ewid. 1743/6, 1744/8, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017 oraz części działki nr ewid. 4023, obręb 0024, przy ul. Świerkowej i ul. Łukowej w Kielcach</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach nr ewid.: 881, 885/3, 878/2, obręb 0032, przy ul. Łopianowej w Kielcach.</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działkach nr ewid. 310/6, 310/8, 312/2, 312/5, 313/2 oraz 313/5 obręb 0032 u zbiegu ulic Monte Cassino, Helskiej i Tobruckiej w Kielcach</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach nr ewid.: 880, 885/2, 878/1, 877/9 obręb 0032, przy ul. Łopianowej w Kielcach</p> <p>-Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działkach nr ewid.: 869/1, 868/2, 871 obręb 0032, przy ul. Łopianowej w Kielcach.</p> <p>-Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej o taras i schody, na działce nr ewid. 1316/88, obręb 0032, przy ul. Poligonowej 17 w Kielcach</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowo-gospodarczego, na działce nr ewid. 827, obręb 0032, przy ul. Nad Wizną w Kielcach</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 68/11 obręb 0032, przy ul. Domki w Kielcach</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr ewid.: 882, 878/3, 885/4, 884/1, 883, 884/2, 878/4, obręb 0032, przy ul. Łopianowej w Kielcach</p> <p>-Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. nr ewid.: 73/1 obręb 0032, przy ul.</p>
--	--	--

	<p>Domki w Kielcach.</p> <p>-Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na budynek mieszkalny wielorodzinny do 4 lokali mieszkalnych, na działce nr ewid. 918, obręb 0032, przy ul. Rozmarynowej 5A w Kielcach</p> <p>-Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne na działce nr ewid. 413, obręb 0032, przy ul. Kockiej w Kielcach</p> <p>-</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p><a href="https://bipum.kielce.eu/urzd-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/srodowisko-1/pozwolenia-na-budowe/">https://bipum.kielce.eu/urzd-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/srodowisko-1/pozwolenia-na-budowe/</a></p> <p>- Cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi na dz. nr ewid. 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/18, 94/19, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24 oraz na części działek nr ewid. 94/6, 94/17, 94/25, 94/35, 94/36, 94/37, 94/38, 94/39, 94/40, 94/41, 94/42, 94/43, 94/44, 94/45, 94/46 obręb 0032 w rejonie ul. Domki i ul. Generała Władysława Andersa w Kielcach - w ramach przedsięwzięcia objętego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.09.2021 r. znak: GKŚ-IV.6220.15.2020 na działkach nr ewid: 94/4, 94/5, 94/6, 94/7 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/12, 94/13, 94/14, 94/15, 94/16, 94/17, 94/18, 94/19, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25, 94/26, 94/27, 94/28, 94/29, 94/30, 94/31, 94/32, 94/33, 94/34, 94/35, 94/36, 94/37, 94/38, 94/39 94/40, 94/41, 94/42, 94/43, 94/44, 94/45, 94/46, 94/58, 94/69 obręb 0032 w rejonie ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, ul. Wojska Polskiego, ul. Domki i ul. Generała Władysława Andersa w Kielcach.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Zgodnie z informacją od Prezydenta Miasta Kielc z dnia 20.08.2024r. znak: DS.-II.1431.15.2024 dla terenu w odległości 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie zostały podjęte uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania</p>
miejscowych planach odbudowy	<p>Zgodnie z informacją od Prezydenta Miasta Kielc z dnia 20.08.2024r. znak: DS.-II.1431.15.2024 dla terenu w</p>

		odległości 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie zostały podjęte uchwały o miejscowych planach odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne
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 danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja nr 47/2025 wydana dnia piątego marca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (05-03-2025 r.) przez Prezydenta Miasta Kielce (znak: IA-V.6740.1.279.2024.AJ) dla Pana Wojciecha Jazowskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i murami oporowymi na działkach numer ewid. 3234 oraz 3235 obręb 0024 przy ul. Świętojańskiej w Kielcach, decyzja została następnie przeniesiona na rzecz spółki pod nazwą Loger Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach na mocy ostatecznej decyzji nr 66/I/2025 wydanej czwartego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (04-06-2025 r.) przez Prezydenta Miasta Kielce (znak: IA-V.6740.4.91.2025.AJ) z jednoczesnym zobowiązaniem Spółki do zachowania wszystkich warunków wynikających z decyzji nr 47/2025 (znak IA-V.6740.1.279.2024.AJ)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie budowy. Planowane zakończenie 31.12.2026r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych w dniu 25.06.2025r. zostało złożone do Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Kielcach. Organ nie wniósł sprzeciwu.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia lipiec 2025 roku. Planowany termin zakończenia grudzień 2026 rok.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów + ewentualny kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1 % – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Dla przedsięwzięcia deweloperskiego deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.”</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy.</li> <li>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.</li> <li>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</li> <li>Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</li> <li>W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym</li> <li>Bank wypłaca środki za ostatni etap po przedstawieniu aktów notarialnych przenoszących własność na nabywcę.</li> </ol> <p>Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I Etap: Prace ziemne i przygotowanie podłoża, wykonanie płyty fundamentowej- do <b>30.09.2025 r.; 25%</b></p> <p>II Etap: Strop nad kondygnacją 0- parter- do <b>31.01.2026r.;25%</b></p> <p>III Etap: Wykonanie stanu surowego otwartego- do <b>30.04.2026 r.; 15%</b></p>	

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

	<p>IV Etap: Ściany działowe, stolarka okienna 80%, dach 80%- do <b>30.06.2026 r.; 10%</b></p> <p>V Etap: Dach 20%, wykonanie 60% instalacji wodnej, 80% instalacji kanalizacji, 60% instalacji elektrycznej (okablowanie), 50% tynków wewnętrznych, stolarka okienna 20%- do <b>31.08.2026r.; 15%</b></p> <p>VI Etap: Wykonanie 40% instalacji wodnej, 20% instalacji kanalizacji, instalacja CO, 40% instalacji elektrycznej, wykończenie klatek schodowych, sieci i przyłącza, 50% tynków wewnętrznych, wylewki, elewacja zewnętrzna, zagospodarowanie terenu nie później niż w dniu przekazania mieszkania- do <b>31.12.2026r.; 10%</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p><b>Cena nabycia</b> zostanie odpowiednio zmieniona (zmniejszona lub zwiększona) – przy zastosowaniu przelicznika w postaci ceny za 1,00 m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy), powierzchni użytkowej <b>Lokalu mieszkalnego</b> wskazanej w <b>Prospekcie informacyjnym</b> – w przypadku, gdy inwentaryzacja powykonawcza <b>Lokalu mieszkalnego</b> – dokonana zgodnie z zasadami określonymi w § 6 pkt 11) powyżej – wykaże różnicę w powierzchni użytkowej <b>Lokalu mieszkalnego</b> (<i>in minus</i> albo <i>in plus</i>) w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej. Strony zobowiązane są do rozliczenia tej zmiany <b>Ceny nabycia</b> w terminie nie późniejszym niż do dnia zawarcia <b>Umowy końcowej</b>;</p>
<p><b>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</b></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>1. <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; -----</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; -----</li> <li>3) jeżeli <b>Deweloper</b> 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; -----</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy deweloperskiej; -----</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;-----</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na <b>Nabywcę</b> praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; -----</li> <li>7) w przypadku gdy <b>Deweloper</b> nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; -----</li> <li>8) w przypadku gdy <b>Deweloper</b> nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) ustawy deweloperskiej; ----</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez <b>Dewelopera</b> obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; -----</li> </ol>

	<p>10) w przypadku nieusunięcia przez <b>Dewelopera</b> wady istotnej <b>Lokalu mieszkalnego</b> na zasadach określonych w § 10 pkt 11) powyżej;-----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 10 pkt 15) powyżej; -----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;-----</p> <p>13) w przypadku zmiany powierzchni <b>Lokalu mieszkalnego</b> po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 1,50 % (jeden i pięćdziesiąt setnych procenta);-----</p> <p>14) w przypadku zmiany <b>Ceny nabycia</b> na skutek zwiększenia się powierzchni użytkowej <b>Lokalu mieszkalnego</b> po obmiarze powykonawczym. -----</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 1) –5) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy <b>Nabywca</b> wyznacza <b>Deweloperowi</b> 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. <b>Nabywca</b> zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 7) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. -----</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 8) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 9) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. -----</p> <p>7. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez <b>Nabywcę</b> świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania <b>Nabywcy</b> w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez <b>Nabywcę</b> świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p>8. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się <b>Nabywcy</b> do odbioru <b>Lokalu mieszkalnego</b> lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na <b>Nabywcę</b> prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się <b>Nabywcy</b> jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez <b>Nabywcę</b> z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 15 ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że <b>Nabywcy</b> wolno odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.-----</p> <p>10. W przypadku skorzystania przez <b>Nabywcę</b> z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 15 ust. 1 powyżej, niniejsza umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a <b>Nabywca</b> nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej. -----</p> <p>11. <b>Deweloper</b> ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w</p>
--	--

	<p>terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia <b>Nabywcy</b> o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej, zwrócić <b>Nabywcy</b> środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy deweloperskiej.-----</p> <p>12. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia <b>Nabywcy</b> o odstąpieniu od umowy <b>Deweloper</b> przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat <b>Nabywcy</b> w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych <b>Nabywcy</b> w związku z odstąpieniem przez niego od niniejszej umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----</p> <p>13. Oświadczenie woli <b>Nabywcy</b> o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez <b>Dewelопера</b> na podstawie § 15 ust. 7 lub 8 powyżej, <b>Nabywca</b> jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.-----</p> <p>15. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 13) powyżej, <b>Nabywca</b> będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie <b>Deweloperowi</b> pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni <b>Lokalu mieszkalnego</b> wynika ze zawnioskowanych przez <b>Nabywcę</b> zmian aranżacyjnych.-----</p> <p>16. W przypadku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 14) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez <b>Dewelопера</b> o zwiększeniu się <b>Cena nabycia</b>.-----</p> <p>17. <b>Nabywca</b> oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie <b>Umowy końcowej</b> w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek gdy <b>Deweloper</b> odstąpi od niniejszej umowy, zaś <b>Nabywca</b> nie złoży tego oświadczenia na wezwanie <b>Dewelопера</b>. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia <b>Deweloperowi</b> na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami.-----</p> <p>18. Oświadczenie woli <b>Nabywcy</b> o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności <b>Lokalu mieszkalnego</b> złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.-----</p>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p> </p>	

## **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;
1. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
1. 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;
2. 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;
5. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
6. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
7. 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 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 .....
- 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,
- 

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe

jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji."

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego <del>albo domu</del> jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego <del>albo domu</del> jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego <del>lub domu</del> jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do 30.07.2027 R.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty- płyta fundamentowa - żelbetowa wylewana Ściany: - fundamentowe – częściowo żelbetowe wylewane z betonu wodoszczelnego gr.24cm - ściany powyżej piwnic: konstrukcyjne, elewacyjne oraz stanowiące wydzielenia poszczególnych lokali – częściowo żelbetowe wylewane oraz murowane z cegieł ceramicznych gr. 25cm (z uwzględnieniem trzpieni i słupów) oraz miejscowo gr. 18cm (szczegóły w projekcie konstrukcyjnym) - ściany działowe gr. 8cm i 12cm z cegły gazobetonu lub cegły ceramicznej (grubsze ściany zlokalizowano w miejscach planowanych rozdzielaczy lub zgrupowanych instalacji) Stropy: – żelbetowe wylewane Słupy konstrukcyjne - żelbetowe wylewane Dach – konstrukcja drewniana

		<p>Pokrycie dachowe – blacha płaska „na rąbek”</p> <p>Izolacje termiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany fundamentowe - styropian ekstrudowany (Hydromax) gr.10cm do głębokości przemarzania 1,2m lub mniejsza grubość pod warunkiem zachowania współczynnika przenikania ciepła (poniżej strefy przemarzania jest dopuszczona mniejsza grubość, tj.4cm),</li> <li>- ściany zewnętrzne - styropian, wełna mineralna (np.: ściany oddzielenia pożarowego, pasy pomiędzy strefami pożarowymi) – gr. 20cm,</li> <li>- stropodachy: wełna mineralna dachowa gr 25cm,</li> </ul>
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości		<p>Stolarka okienna – PCV</p> <p>Stolarka drzwiowa –PCV lub aluminiowa</p> <p>Tynki wewnętrzne:- gipsowe, cementowo – wapienne (piwnice, tzw. pomieszczenia „mokre”)</p> <p>Balustrady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na klatkach schodowych: pochwyty na wysokości 110cm, stalowe lub aluminiowe,</li> <li>- balkonów: wysokości 110cm, stalowe lub aluminiowe</li> </ul> <p>Parapety zewnętrzne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– z blachy powlekanej z systemowymi obróbkami krawędzi w kolorze grafitowym</li> </ul> <p>Brama garażowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– segmentowa z napędem elektrycznym, z paneli systemowych (uwaga: w bramie należy wykonać otwór nawiewny zabezpieczony kratą– wg wytycznych projektu wentylacji)</li> </ul> <p>Klatka schodowa i komunikacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- posadzki: gres na zaprawie klejącej/ płytki z kamienia naturalnego</li> <li>- ściany: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi,</li> <li>- sufity: tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi,</li> <li>-Skrzynki na listy,</li> </ul> <p>Śmietnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomieszczenie na odpady zlokalizowane w budynku;</li> <li>- posadzka: gres na zaprawie klejącej.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu, zieleń.</p>
Liczba lokali w budynku		12 mieszkań
Liczba miejsc garażowych i postojowych		Miejsca garażowe 14 Miejsca postojowe na zewnątrz 2
Dostępne media w budynku		-Rozprowadzona instalacja wod-kan bez armatury i białego montażu, -wyprowadzone instalacje elektryczne bez

		osprzętu, - rozprowadzona instalacja telefoniczna, TV, światłowodowa - rozprowadzona instalacja domofonowa z osprzętem - własna kotłownia Gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp projektowanymi zjazdami z drogi Świętojańskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze katalogowym ..... mieszczący się na (.....)piętrze budynku mieszkalnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny o numerze ..... składający się z:</p> <p><b>1.Korytarz</b>  <b>2.Salon z aneksem</b>  <b>3.Łazienka</b>  <b>4. ....</b>  <b>5. ....</b></p> <p>W sumie o powierzchni .....m<sup>2</sup></p> <p>Standard wykończenia lokalu mieszkalnego:</p> <p>-Podłoga- wylewka cementowo-piaskowa zatarta maszynowo  -Ściany/ sufity- tynki gipsowe maszynowe; w łazienkach gipsowe/cementowo- wapienne  -Okna- PCV  -Drzwi wejściowe  -Instalacja wod-kan; c.o.- instalacja z rur wielowarstwowych, rozprowadzona w warstwach posadzki, indywidualne liczniki ciepła, wody zimnej i ciepłej; w łazience- wykonanie podejścia wody i kanalizacji natynkowo; w kuchni- wykonanie podejścia wody i kanalizacji pod zlewozmywak i zmywarkę natynkowo; w całym mieszkaniu grzejniki białe, płytowe, rozdzielacz dla instalacji c.o.  -Instalacja wentylacji- mechaniczna  -Instalacja elektryczna- oświetlenie i gniazdka- 1 faza; 3-fazowa w kuchni zakończona puszką, tablica bezpiecznikowa mieszkaniowa natynkowa  -Instalacja niskoprądowa- instalacja TV, SAT, instalacja domofonowa, instalacja światłowodowa, skrzynka dla instalacji niskoprądowej  -Wyposażenie- domofon  - Balkony- balustrady: wysokości 110cm, stalowe , wypełnienie szklane na profilach systemowych, na podłodze wykonane płytki na stopkach</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.05.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.07.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Boks garażowy / Komórka lokatorska nr ...../..... znajduje się w kondygnacji podziemnej budynku	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

**Podpis dewelopera albo osoby  
upoważnionej do  
reprezentacji dewelopera**

.....  
...

**Załączniki:**

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