

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 10.092024

10.09.2024

PROSPEKT INFORMACYJNY

Część ogólna

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PCHPROFIT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000711409
Adres	Ostrów 51 26-337 Aleksandrów Powiat piotrkowski
Nr NIP i REGON	NIP: 7712896433, REGON: 369079330
Nr telefonu	727906995
Adres poczty elektronicznej	biuro.pchprofit@gmail.com
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej	pchprofit.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERSKIE	
UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
1) Adres	Apartamenty Nad Jeziorem Ul. Żeglarska 97-300 Piotrków Trybunalski
2) Data rozpoczęcia	08.05.2019 r.
3) Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.03.2020 r.

4) Data rozpoczęcia	13.05.2020 r.
5) Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.10.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
5) Adres	Bliźniaki Nad Pilicą Szarbsko 26-337 Aleksandrów
6) Data rozpoczęcia	25.03.2021r.
7) Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.01.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
1) Adres	Osiedle Wesoła ul. Wesoła 97-500 Radomsko
2) Data rozpoczęcia	23.02.2022r.
3) Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.02.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej	Dz. nr ew. 199 obręb 0006 położona jest w miejscowości Radomsko przy ul. Wesołej.
Nr księgi wieczystej	PT1R/00106579/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej ¹	Nie dotyczy

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Teren inwestycji jest położony przy drodze krajowej nr 91	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Inwestycja znajduje się na terenie objętym planem ogólnym gminy Radomsko. Zgodnie z tym planem, działka jest przeznaczona na cele mieszkaniowe, co jest zgodne z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym. Plan ogólny gminy przewiduje rozwój infrastruktury drogowej oraz technicznej, co wspiera realizację inwestycji.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XI/91/07 Rady Miejskiej w Radomsku zatwierdza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym zlokalizowana jest inwestycja. Plan ten określa warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz usytuowanie budynków, co jest zgodne z przedłożonym projektem inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, co oznacza brak dodatkowych ograniczeń związanych z rekonstrukcją lub renowacją istniejącej zabudowy. Działka jest przeznaczona do nowej zabudowy mieszkaniowej, co zostało uwzględnione w projekcie.
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 biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynki 3C oraz 3D oraz część budynków 3B, 3G, 3H, 3J leżą w strefie ochrony archeologicznej. Uzgodniono niezbędny zakres ochrony zabytków archeologicznych (badania archeologiczne, nadzór archeologiczny) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
	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	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 biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	15 budynków mieszkalnych dwulokalowych
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Budowa 15 budynków mieszkalnych
	Gabaryty	Budynki mieszkalne: - Szerokość elewacji frontowej dom 3/3E/3K= 6,62m - Wysokość górnej elewacji frontowej: elewacja północna – 6,28 m, elewacja południowa – 5,69 m - Wysokość górnej kalenicy – 8,20 m
	Forma architektoniczna	Geometria dachów: dach o konstrukcji stromej, dwu lub wielospadowej o kącie nachylenia 22 ⁰ do 36,29 ⁰
	Usytuowanie linii zabudowy	odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej ulic 23KD-D, 24KD-PJ oraz 25KD-PJ
	Intensywność wykorzystania terenu	- Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 22,5%. - Powierzchnia biologicznie czynna -minimum 46% powierzchni terenu inwestycji
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w zakresie ochrony środowiska i zdrowia oraz dziedzictwa kulturowego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynki 3C oraz 3D oraz część budynków 3B, 3G, 3H, 3J leżą w strefie ochrony archeologicznej. Uzgodniono niezbędny zakres ochrony zabytków archeologicznych (badania archeologiczne, nadzór archeologiczny) z

		Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd będzie odbywał się w sposób bezpośredni za pomocą projektowanego zjazdu indywidualnego z drogi publicznej z ul. Wesołej, działka nr ewid. 191/2 (decyzja TIN.7230.52.2024), oraz ul. Żytniej, nr ewid. 203 (decyzja TIN.7230.3.13.2024)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-Energia elektryczna: dostawa energii elektrycznej zapewniona będzie poprzez przyłącze energetyczne, zgodnie z warunkami przyłączenia nr 24-D1/WP/01718 od PGE -Woda: dostawa wody zapewniona będzie poprzez przyłącze wodociągowe -Ścieki sanitarne: odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do istniejącej kanalizacji sanitarnej -Wody opadowe: odprowadzanie wód opadowych na teren własny nieutwardzony. -Ogrzewanie: pompa ciepła -Gromadzenie stałych odpadów: w kontenerach z zamykanym otworem wrzutowym, zlokalizowanych w przeznaczonym na ten cel miejscu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	46,06%
	Nadziemna intensywność zabudowy	22,5 %

	Wysokość zabudowy	8,97 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego	Uchwała nr XI/91/07 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 27 czerwca 2007 r. Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Radomska dla terenu położonego w rejonie ul. Orzeszkowej i ul. Żytniej. Na terenach oznaczonych jako MN
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. TRM.6730.184.2022.JK, decyzja warunki zabudowy, budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działki: 3, 8/1, 8/2, 8/5, obręb 7 2. TRM.6730.51.2023.AM, decyzja warunki zabudowy rozbudowie i przebudowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z scaleniem w jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, działka: 830, obręb 48 3. TMR.6730.128.2023.BO, Decyzja warunki zabudowy, budowa budynku gospodarczego, działka: 795, obręb 48, 4. TRM.6730.49.2023.AM, Decyzja warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działki: 738/2, 739/2, obręb 48 5. TRM.6730.29.2023.JK, decyzja warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną tj. zewnętrzną instalacją: kanalizacją wodociągową, wewnętrzną linią zasilającą, działki: 400, 401, obręb 48 6. TRM.6730.113.2023AM, decyzja warunki zabudowy, budowa budynku administracyjno-socjalno-magazynowego (hurtownia

	akcesoriów meblowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działki: 211, 212, 213, 214, 202/6, 202/8, 202/9, obręb 48 7. TRM.6730.208.2022.JK, decyzja warunki zabudowy, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną działka: 90, obręb 11 8. TRM.6730.3.2023.AM, decyzja warunki zabudowy, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego działki: 89/8, 88/14, obręb 11 9. TRM.6730.40.2023.KP, decyzja warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, działki: 234/12, 263/12, obręb 47 10. TMR. 6730.26.2023.JK, decyzja warunki zabudowy, budowa budynku usługowego (psi salon) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działki: 207/34, 207/36, obręb 47 11. TRM.6730.194.2022.JK, decyzja warunki zabudowy, zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkalny jednorodzinny, działka: 204, obręb 47 12. TRM.6730.123.2022.BO, Decyzja warunki zabudowy, budowa budynku usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działka: 182, obręb 47 13. TRM.6730.131.2023.AM, decyzja warunki zabudowy budowa budynku usługowo-handlowego (usługi z zakresu gastronomii) działka: 152/1, obręb 11 14. TRM.6730.130.2023.AM, decyzja warunki zabudowy, zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny, działka: 448, obręb 11 15. TRM.6730.178.2022.JK, decyzja warunki zabudowy, rozbudowie i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych na budynek garażowo-gospodarczy działki: 93, 94, obręb 10 16. TRM.6730.51.2019.DF, Decyzja warunki zabudowy, budowa
--	---

	elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną „Radomsko” działka: 511, obręb 35 17. TRM.6730.93.2024.JK, decyzja warunki zabudowy, budowa garażu blaszanego, działka: 232, obręb 10 18. TRM.6730.45.2024.JK, decyzja warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, działki: 14/1, 15/4, obręb 7 19. TRM.6730.123.2024.KZ, decyzja warunki zabudowy, budowie budynku usługowego, działka: 196, obręb 10 20. TRM.6730.22.2024.KP, warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną, działki: 28, 29, obręb 6 21. TRM.6730.4.2024.KP, warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, działka: 5, obręb 48 22. TRM.6730.77.2024.AM, warunki zabudowy, budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, działka: 108/4, obręb 48 23. TRM.6730.76.2024.AM, warunki zabudowy, budowa budynku usługowo-magazynowego (magazyn artykułów przemysłowych) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działki: 36/6, 37/10, 37/5, 37/12, obręb 10 24. TRM.6730.158.2020.AM, Decyzja przeniesienia warunków zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, działka: 21, obręb 14 25. TRM.6730.8.2024.AM, warunki zabudowy, budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, działki: 72/3, 70/3, 69/5, obręb 46 26. TRM.6730.120.2024.MO, warunki zabudowy, zmianie sposobu użytkowania części budynku usługowego na pomieszczenia mieszkalne, działki: 688/3, 688/1,
--	---

	obręb 8 27. TRM.6730.105.2024.MO, warunki zabudowy, budowa garażu blaszanego, działki: 8/18, 9/10, 103/9, obręb 48 28. TRM.6730.82.2024.MO, warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działka: 228/1, obręb 49 29. TRM.6730.79.2024.MO, warunki zabudowy, budowa garażu blaszanego, działka 908, obręb 8 30. TRM.6730.91.2024.BO, warunki zabudowy, budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, działki: 460/4, 460/6, 475/2, obręb 11 31. TRM.6730.59.2024.BO, warunki zabudowy, budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, działka: 597, obręb 11 32. TRM.6730.29.2024.BO, warunki zabudowy, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działki: 263/3, 234/3, obręb 47 33. TRM.6730.23.2024.BO, warunki zabudowy, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, działka: 117, obręb 11 34. TRM.6730.20.2024.BO, warunki zabudowy, budowa budynku, ganku przydomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, działka: 622, obręb 11 Decyzje - ustalenie inwestycji celu publicznego 1.TRM.6733.23.2021.DF, cel publiczny, budowie stacji bazowej Telefonii Komórkowej Orange Polska S.A., działka 134, obręb 47 2.TRM.6733.37.2022.AM, cel publiczny, budowa gazociągu średniego ciśnienia, działki: 14, 85, 167, obręb 10 3.TRM.6733.4.2023.AM, cel publiczny,
--	---

		budowa gazociągu średniego ciśnienia, działki: 133/8, 134/1, 134/2, obręb 7 4.TRM.6733.8.2024.JK, cel publiczny, budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4kV część działek: 86/5, 86/4, obręb 46
	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Od 2020r. nie została wydana żadna decyzja o środowiskowych uwarunkowania
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr XI/91/07 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU z dnia 27 czerwca 2007 r., rozdział 2, §4 ust. 1, pkt 2-4. 1) zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice zajmowanej nieruchomości 2) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych 3) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oraz usługowo - mieszkaniową wskazuje się jako przyporządkowane terenom "pod zabudowę mieszkaniową" z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych
	Miejscowych planach odbudowy	Uchwała Nr XI/91/07 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU z dnia 27 czerwca 2007 r., rozdział 2, §7 ust. 4, pkt 5 1) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub

		odpowiednio zmodyfikować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora sieci.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosta Radomskiego nr. 602/2024 z dnia 19.11.2024 znak: GB.6740.1.82.2024.TF.AR, uprawomocniona dnia 17.12.2024r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych z dnia 16.01.2025r. złożone w Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Radomsku	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Listopad 2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Luty 2025r. Listopad 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budowa 15 budynków dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	
	Liczba budynków	15

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	12,40 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2015-12 PN-ISO	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Inwestor zakłada realizację projektu w ramach finansowania: - z środków własnych - kredytu - wpływów otrzymanych od klientów zainteresowanych kupnem lokali mieszkalnych Projekt zakłada sprzedaż lokali mieszkalnych i finansowanie budowy w ramach systemu deweloperskiego – bank klienta uruchamia środki finansowe na poszczególne etapy inwestycji
Środki ochrony nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek Powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	0,45%

	Fundusz Gwarancyjny	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach oddział Piotrków Tryb. [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], na podstawie zawartej dnia ... roku pomiędzy Bank Spółdzielczy w Skierniewicach oddział Piotrków Tryb. a Deweloperem [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank Spółdzielczy w Skierniewicach oddział Piotrków Tryb.[do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Bank Spółdzielczy w Skierniewicach oddział Piotrków Tryb. [do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku	

	budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank Project Monitora
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach (Oddział w Piotrkowie Trybunalskim)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP do dnia 30.04.2025 – 25% wartości Zakup nieruchomości i projektu, decyzje i pozwolenia na budowę, roboty ziemne, płyta fundamentowa, izolacja przeciwwilgociowa – 25% wartości II ETAP do dnia 31.08.2025 – 25% wartości Ściany konstrukcyjne parter, stropy nad pierwszą kondygnacją, ściany nośne piętra 50%, balkony (rozpoczęte, wylane płyty żelbetowej) III ETAP do dnia 31.12.2025 – 20% wartości Dach (wykonana więźba), ścianki działowe parteru i piętra, ściany nośne piętra 50%, elektryka (rozłożenie okablowania pod gniazda wtykowe), okna, elewacja (przyklejenie płyt styropianowych) przyłącza wody, kanalizacja IV ETAP do dnia 31.03.2026 – 20% wartość Elektryka, pokrycie dachu, elewacja (naciągnięcie siatki i kleju), hydraulika, tynki, wylewki V ETAP do dnia 30.11.2026 – 10% wartości Elewacja, tynki, hydraulika, CO – montaż pomp ciepła wylewki, karton gips, balustrady zewnętrzne, płytki na balkonach, kostka, drzwi do lokali, ogrodzenie ogródków, uporządkowanie, oddanie do użytkowania
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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

1.
Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
jeżeli [umowa deweloperska](#) albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2)
jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt

2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;

3)

jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4)

jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5)

jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6)

w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;

7)

w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

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;

9)

w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10)

w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11)

w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12)

jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2.

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

3.

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

4.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy

deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5.

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

6.

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

7.

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

8.

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

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez

obciążeniowe 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2,3 lub 5 lub ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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: 2	Parter oraz poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej murowanej, z zastosowaniem nowoczesnych materiałów izolacyjnych i wykończeniowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Każdy budynek zawiera 2 lokale mieszkalne, co łącznie daje 30 lokali mieszkalnych w całej inwestycji
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na terenie inwestycji przewidziano 30 miejsc postojowych, co zapewnia dwa miejsca na każdy dom
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna, źródło ciepła (pompa ciepła)
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej od strony ulic Wesołej i Żytniej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem 4
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakres i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Standard wykonania i wykończenia mieszkania zgodny z załącznikiem nr 2 Powierzchnia i układ lokalu zgodny z załącznikiem nr 1
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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	31.01.2027
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera	

Załączniki:

1. Rzut z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Standard wykonania i wykończenia mieszkania
3. Wzór 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 lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji .
5. Zagospodarowanie terenu wraz z miejscami parkingowymi