

INWESTYCJA „ZAKĄTEK NOWE POŁUDNIE”

CZĘŚĆ OGÓLNA DO PROSPEKTU INFORMACYJEGO wydanie 3 data 27.08.2025 rok

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	2INVEST Sp. z o. o.	
Adres	UL. Chorzowska 11A, 26-600 RADOM	
Nr NIP i REGON	NIP: 796-302-33-75	REGON: 527269369
Nr telefonu	782 609 609	
Adres poczty elektronicznej	biuro@zakateknowepoludnie.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zakateknowepoludnie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zespół Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Infrastrukturą przy ul. Rapackiego w Radomiu (składający się z 9 budynków mieszkaniowych).
Data rozpoczęcia	Styczeń 2008
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	decyzja z dnia 05.03.2009 budynki nr 1,2,3,5 decyzja z dnia 29.01.2010 budynek nr 4 i 7 decyzja z dnia 24.03.2010 budynek 6 decyzja z dnia 04.08.2010 budynek 8 i 9
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„OSIEDLE MIESZKANIOWE DUET” Ul. Żwirki i Wigury, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Maj 2017
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	10-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Struga Tower” Ul. A. Struga 106, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Kwiecień 2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Staszica House” Ul. S. Staszica 32, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Kwiecień 2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Czartoryskich House” Ul. Czartoryskich 7, 24-100 Puławy
Data rozpoczęcia	Luty 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sierpień 2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce 2 INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Chorzowskiej 11A postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Warsztatowa, 26-600 Radom Działka nr ewidencyjny 99/3 (Obręb 0080 - Żakowice, ark. 107)	
Numer księgi wieczystej	RA1R/00155676/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
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 i miejsce publikacji BRAK PLANU – potwierdzenia poniższe zaświadczenie: Zaświadczenie nr ArII.6727.55.2025.KE z dnia 23.01.2025 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia zaświadcza, że działka nr
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

		ewid. 99/3 (obr. 0080-Żakowice, ark. 107) przy ul. Warsztatowej w Radomiu w chwili obecnej nie są objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest natomiast objęta Uchwałą XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia – etap V, ze zmianami. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” uchwalonym przez Radę Miejską w Radomiu uchwałą nr V/64/2024 z dnia 24.06.2024r. przedmiotowa działka znajduje się w strefach: - MN – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, - O - otwarta
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU – potwierdzenia poniższe zaświadczenia: Zaświadczenie nr ArII.6727.55.2025.KE z dnia 23.01.2025 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia zaświadcza, że działka nr ewid. 99/3 (obr. 0080-Żakowice, ark. 107) przy ul. Warsztatowej w Radomiu w chwili obecnej nie są objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaświadczenie, sygn.. BR.062.3.21.2025.MM z dn. 07.02.2025r. stwierdzające, że na dzień 07.02.2022r. działka o nr ewid. 99/3, ark. 107, obręb 0080 Żakowice znajdująca się w Radomiu nie znajdują się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 2, art. 11 ust. 4 i ust. 5 oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji w uchwale nr LXXVI/685/2022 Rady Miejskiej w Radomiu z dn. 28 marca 2022r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Radomia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury	

	technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	W odległości do 100 metrów od granicy w/w terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Potokowa – etap I)” uchwalony uchwałą nr 331/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dn. 28.05.2012r. 1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności zabudowy, oznaczoną na rysunku planu symbolem MW . 2. Na obszarze strefy wymienionej w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu : 1) mieszkalnictwo wielorodzinne, 2) usługi podstawowe - handel, usługi (bez usług branży motoryzacyjnej), 3) usługi ponadpodstawowe – administracja, kultura, gastronomia, oświata, służba zdrowia. 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się: 1) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, 2) zieleń rekreacyjną ogólnodostępną, 3) tereny i urządzenia sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców 4) miejsca parkingowe dla potrzeb mieszkańców. • Intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- max 1.0 • Obiekty o funkcji dopuszczalnej nie zajmują więcej niż 30% powierzchni zabudowy terenu (oprócz terenów i urządzeń sportu i rekreacji dla potrzeb mieszkańców) • Wysokość budynków do V kondygnacji naziemnych. • Powierzchnia biologicznie czynna – min 25% powierzchni działki budowlanej. • W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć wskaźnik 1,3 miejsc postojowych / 1 mieszkanie, nie mniej niż 80% miejsc postojowych powinno być zlokalizowana w parkingach podziemnych. • Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW – powierzchnia ok. 7,07ha
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

		a) Dojazd do terenu (istniejący) od ul. Wierzbowej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Południe” oraz od ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 2KDZ. b) Minimalne linie zabudowy – wg zasad określonych w paragrafie 16 ust. 5 pkt. 1 oraz wg rysunku planu c) Istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne - do adaptacji, bez powiększania programu 2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW - powierzchnia ok. 1,21 ha: a) Obsługa komunikacyjna terenu od strony zachodniej, drogą dojazdową, biegnącą wzdłuż ul. Warsztatowej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KDL oraz od strony wschodniej b) Minimalne linie zabudowy – wg zasad określonych w paragrafie 16 ust. 5 pkt. 1; linia zabudowy jako maksymalna nieprzekraczalna od ul. Warsztatowej oznaczonej symbolem 2KDZ – 20m, od strefy 1MW – 5 m wg rysunku planu c) Obowiązuje łączne zachowanie następujących warunków dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu : ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	
	gabaryty	• Wysokość budynków – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,5m do 5m od poziomu terenu do okapu dachu (okapy budynków w zabudowie bliźniaczej na tej samej wysokości) lub max 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej. Dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na max 10,4m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki.; • Geometria dachu – dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci do 45 stopni. Wysokość głównej kalenicy do 9 m n.p.t. Kierunek głównej kalenicy ustala się jako równoległy albo prostopadły do północnej granicy terenu objętego wnioskiem. Dachy budynków w zabudowie bliźniaczej powinny stanowić swoje lustrzane odbicia, mogą też sprawiać wrażenie jednego „wspólnego”

		dachu. Dopuszcza się dach płaski o wysokości max 10,4m n.p.t. • Szerokość elewacji frontowej (wschodniej) budynków od 7m do 12,3m.
	forma architektoniczna	Budynki należy sytuować w odległości min. 5m od linii rozgraniczenia komunikacji wewnętrznej.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 25m od wschodniej granicy działki nr ewid. 99/3 – jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez istniejący na działce nr 95 budynek mieszkalny.
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 20% powierzchni działki nr ewid. 99/3. Ponadto min. 25% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Pozostała część może być przeznaczona na nawierzchnie utwardzone (miejsca postojowe, drogi, chodniki). Taka wielkość nie przekroczy maksymalnej wartości na obszarze analizowanym.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody; • Jeżeli grunt działki nr ewid. 99/3, określony w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIVa, RIVb, RV), łąki trwałe (ŁV), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lz-RIVa, Lz-RIVb, Lz-ŁV), jest pochodzenia organicznego, to przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem budowy należy uzyskać W Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej. • Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne; • Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji.; • Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.; • W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji musi być zapewnione oszczędne korzystanie z terenu; • Projekt budowlany inwestycji musi uwzględniać ochronę środowiska na obszarze

		przewodzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.; • Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Pismo z dnia 26.02.2025 roku znak WR.ZPC.603.6.2025 – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu informuje, że dla działki nr 99/3 (obręb 0080 Żakowice, ark. 107: a) Brak jest zagrożenia powodziowego – zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, przedmiotowa działka nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią. b) Brak planowanych inwestycji PGW Wody Polskie – na wskazanym terenie nie planuje się żadnych inwestycji z ramienia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	• Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi. • W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cech zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Radomiu; • Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczy jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – projektowanym zjazdem z ul. Warsztatowej (droga gminna). • Projektowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości min 5m w liniach rozgraniczenia. • Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na własnym terenie, wg wskaźnika min. 1 miejsce / 1 mieszkanie. Parametry projektowanych miejsc

		postojowych zgodnie z wymogami przepisów techniczno-budowlanych. Muszą być zapewnione miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta; • Odprowadzanie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta; • Zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii; • Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska - pompy ciepła – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; • Zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach jej dysponenta - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych; • Odpady – gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dn. 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 699) • Odprowadzenie wód opadowych – na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25 % terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną
	nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 20% powierzchni działki
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	wysokość zabudowy	Wysokość budynków – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,5m do 5m od poziomu terenu do okapu dachu (okapy budynków w zabudowie bliźniaczej na tej samej wysokości) lub max 9 m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej. Dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na max 10,4m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki.;
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pismo Urząd Miejski Radom, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, OŚR.6220.5.2025.KB z dnia 03.02.2025r., informujące, iż w promieniu 1 km od działki nr ewid. 99/3 (ark. 107, obręb 0080 Żakowice) przy ul. Warsztatowej w Radomiu, obecnie prowadzone
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	jest przez Prezydenta Miasta Radomia postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie m hali produkcyjno-magazynowej z wieżą technologiczną i częścią biurowo – socjalną, szczelnego naziemnego zbiornika na wody opadowe, naziemnego zbiornika na wodę do celów ppoż. Dwóch zbiorników na gazy techniczne oraz parkingu dla samochodów osobowych na działkach o nr ewid. 276/5, 276/7 i 281/3 w Radomiu przy ul. Warsztatowej. Pismo Urząd Miejski Radom, Wydział Architektury ArII.1634.34.2025.SB2 z dnia 30.01.2025r., informujące, iż w promieniu 1 km od granic nieruchomości brak jest informacji na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji uciążliwych, w szczególności inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia oraz brak jest podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy. Pismo MZDiK w Radomiu, sygn. DD.II.056.21.2025.DS z dn. 13.02.2025r. informujące, iż w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim planowane są następujące inwestycje: • Budowa węzła przesiadkowego na os. Południe w Radomiu (dokumentacja projektowa w trakcie opracowywania) • Przebudowa DW 744 – ul. Wierzbickiej w Radomiu w zakresie budowy przystanku autobusowego (dokumentacja projektowa w trakcie opracowywania) Pismo Polska Agencja Żeglugi Powietrznej, sygn.. AJP.0142.30.2025 z dnia 25.02.2025r. informujące, iż nieruchomość zlokalizowana w Radomiu przy ul. Warsztatowej znajduje się w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) wyznaczonych dla lotniska Warszawa Radom. Trasy odlotu i trasy podejść do lądowania wyznaczona dla lotniska Warszawa Radom przebiegają w odległości
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowych i mapach ryzyka powodziowego	

		mniejszej niż 1km. Natomiast trasy dołotowe przebiegają w odległości większej niż 1km od wskazanej lokalizacji. Obszar ten leży również w zakresie strefy kontrolowanej (CTR) tego lotniska – przestrzeni wyznaczonej do wykonywania operacji startów i lądowań.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 499/2023 z dnia 15.12.2023r. – Prezydent Miasta Radomia Decyzja przenosząca pozwolenie na budowę nr 170/2024 z dnia 25.04.2024r – Prezydent Miasta Radomia	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1	Nie dotyczy	

pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 10.02.2025r. Zakończenie: 30.09.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne wielorodzinne 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp między budynkami: jednorodzinny – 6,0m wielorodzinny – 18,0m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma 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 – 20%, Kredyt - 50% , Środki Nabywców – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli, ul. Lubelska 91A, 24-130 Końskowola
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nadawcy	- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	

	- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nadawcy	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli ul. Lubelska 91A, 24-130 Końskowola			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Zakątek Nowe Południe”			
	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	UDZIAŁ %
	1	- zakup gruntu i koszty z tym związane - przygotowanie terenu (wycinka, niwelacja, drogi placu budowy) - wykop pod budynki jednorodzinne - przyłącza wody i energii na cele budowlane - prace konstrukcyjne przy budynkach jednorodzinnych - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	Czerwiec 2025	20%
	2	- zakończenie prac konstrukcyjnych przy budynkach jednorodzinnych (stan surowy) - wykop pod budynki wielorodzinne 3, 4, 2 - prace konstrukcyjne przy budynkach wielorodzinnych 3, 4, 2 - montaż stolarki okiennej w budynkach jednorodzinnych - instalacje elektryczne w bud. jednorodzinnych - wykop pod budynek wielorodzinny nr 1 i fundament - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	Październik 2025	10%
	3	- zakończenie prac konstrukcyjnych przy budynkach wielorodzinnych 3 i 4 - prace konstrukcyjne przy budynkach wielorodzinnych 2 i 1 - montaż stolarki okiennej w budynkach wielorodzinnych 3 i 4 - rozpoczęte wewnętrzne rozprowadzanie instalacji sanitarne, elektryki i wentylacji - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne)	Luty 2026	15%

		- obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe		
	4	- zakończenie prac konstrukcyjnych przy budynkach wielorodzinnych 2 i 1 - prace konstrukcyjne przy śmietnikach - montaż stolarki okiennej w budynkach wielorodzinnych 2 i 1 - izolacja i obróbka balkonów - roboty elewacyjne - kontynuacja montażu wewnętrznego rozprowadzania instalacji sanitarnej, elektryki i wentylacji - rozpoczęcie montażu marek balustrad balkonowych - rozpoczęcie robót tynkarskich – budynki jedno i wielorodzinne - rozpoczęcie prac wylewkarskich - prowadzenie zewnętrznych sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wody wraz z przyłączami do budynków - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	Maj 2026	15%
	5	- montaż marek i balustrad balkonowych - kontynuacja prac elewacyjnych - kontynuacja prac tynkarskich - kontynuacja robót instalacyjnych - kontynuacja prac wylewkarskich - montaż drzwi mieszkaniowych i drzwi wejściowych do klatek i bud. jednorodzinnych - montaż węzłów CO (budynki wielorodzinne) (początek prac) - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	Październik 2026	20%
	6	- montaż drzwi technicznych - roboty wykończeniowe - wykonanie przyłącza CO do budynków wielorodzinnych - wykonanie zewnętrznego oświetlenia terenu - zakończenie robót tynkarskich - zakończenie prac wylewkarskich - rozpoczęcie prac glazurniczych - montaż okładzin balkonów (rozpoczęcie prac) - rozpoczęcie montażu balustrad wewnętrznych - kontynuacja prac związanych z montażem instalacji wewnętrznych - rozpoczęcie robót związanych z zagospodarowaniem terenu - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi	Kwiecień 2027	10%

		spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe		
	7	- zabudowy szachtów instalacyjnych - zakończenie prac glazurniczych - montaż balustad wewnętrznych - roboty wykończeniowe - zakończenie montażu okładzin balkonów - zakończenie prac związanych z montażem instalacji wewnętrznych (co, wod.-kan. Wentylacja, elektryka) - zakończenie prac związanych z zagospodarowaniem terenu (utwardzenia) - budowa wjazdu z ul. Warsztatowej - montaż oznakowania ppoż, gaśnic itp. w budynkach wielorodzinnych - montaż gablot, skrzynek na listy, oznakowania mieszkań itp. - zakup schodofazów do budynków wielorodzinnych - budowa ogrodzenia osiedla wraz z bramą lub szlabanem na wjeździe - montaż elementów małej architektury na terenie osiedla - oznakowanie terenu zewnętrznego - wyposażenie placu zabaw - wykonanie zagospodarowania zielenią - prace porządkowe - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	Wrzesień 2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji.			
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	I. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w razie: a) niespełna przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie na rzecz Dewelopera, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera o uiszczenie zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania wraz z informacją o zamiarze odstąpienia od umowy (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego wyżej dodatkowego terminu do zapłaty. W takim wypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty które zostały wypłacone Deweloperowi przez Bank w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00155676/4 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy;			

- b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawia się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotów umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu ich wykonania lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własności Lokalu (czyli Umowy Przeniesienia Własności), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego w wyżej wymienionym wezwaniu dodatkowego terminu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w taki zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank, po potrąceniu kary umownej w wysokości 2 % (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00155676/4 Ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.
- II. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę:
- a) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 ust.1 Ustawy Deweloperskiej.
 - b) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy.
 - c) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach.
 - d) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej.
 - e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
 - f) W wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 31.12.2027 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat za przedmiot umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00155676/4 , ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

- g) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym (indywidualnym Rachunku).
- h) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli takie obciążenie zaistnieje. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia
- i) jeżeli deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni o dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenie z tego banku potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57a/ lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku z Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (DZ. U. z 2020r., poz. 842 oraz Dz. U. z 2021r., poz. 680 i 1177), wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera.
- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe

W przypadkach wymienionych w pkt od a) do e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

Ponadto poza przypadkami opisanymi powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:

- w przypadku wzrostu ceny przedmiotu lokalu w następstwie obmiaru, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z wynikami obmiaru czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00155676/4 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany powierzchni lokalu.

- W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie zmiany podatku,

	zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z informacją o nowej cenie brutto czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00155676/4, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT. - W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od niniejszej umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00155676/4, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. - W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 2 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r., poz. 854 i 1177) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie o którym mowa w ust. 8 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. - W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - Nabywca oświadcza, że w przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z powodów o których mowa w ust. 1 tego paragrafu, udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej RA1R/00155676/4, roszczenia ujawnionego na rzecz Nabywcy w związku z zawarciem niniejszej umowy, z tym, że Deweloper uprawniony będzie do skorzystania z tego pełnomocnictwa nie wcześniej niż po upływie 14 (czternastu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Dewelopera. Pełnomocnictwo wygasa w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.
Inne Informacje	I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności

	nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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: a) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; b) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo z aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.; c) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; d) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenie działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; e) Projektem budowlanym; f) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; g) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu; h) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; i) Dokumentem potwierdzającym: - zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie ceny pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie przez Nabywcę własności nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego 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, - w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r.
--	---

	o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 Lubelskim Banku Spółdzielczym prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (dz. U. z 2020r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680) Informacje podstawowe obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających 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 2016r. 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, 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, - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, - Lubelski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:..... Dalsze informacje na temat gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. IV. 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 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021r. poz. 432, 680, 815 i) 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.
--	---

Przypisy:

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

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

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

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

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

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

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) 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. 48. Ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić