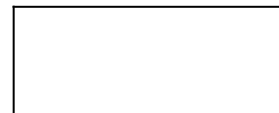


Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	P.U.H. TOMBUD TOMASZ DUDEK	
Adres	26-067 Strawczyn, m. Oblęgór, ul. Zagórna 12	
Nr NIP I REGON	(NIP)	(REGON)
	9591279144	260170025
Nr telefonu	792077868	
Adres poczty elektronicznej	max.dudek@op.p	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	Strawczyn, ul. Żeromskiego, dz.ewid. 834/25, obręb 0011
Data rozpoczęcia	10/03/2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28/01/2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
-------	-------

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	Dobromyśl, gm. Kielce , Dz. ewid. 131/4, 131/5 , obręb 0018.	
Nr księgi wieczystej	KI1L/00068127/7 - dz. 131/4; 131/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipoteki	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak obiektów wpływających na warunki życia. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. Z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zdaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna- 0, 10 Maksymalna – 0,48
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie może być większa niż 8,30metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe dla samochodów postojowych na jeden lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest w granicach administracyjnych Miasta na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: „RV” i „RVI” - grunty orne klasy IV i VI (grunty pochodzenia mineralnego). Art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U z 2024r. poz. 82) nie ogranicza przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w przypadku ich położenia w granicach administracyjnych miasta, zatem w nin. sprawie teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ inwestycja nie jest położona na użytkach rolnych wymienionych w art.11 ust. 1 ustawy o ochronie

		gruntów rolnych i leśnych, inwestor nie ma obowiązku ubiegać się o zezwolenie na wyłączenie użytków rolnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Kielce. Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków. * Teren inwestycji jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce- Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 5314) na terenie ochrony pośredniej (poza obszarem o powierzchni 634,0 ha). Zgodnie z § 4.1 rozporządzenia na terenie ochrony pośredniej zabrania się: 1) lokalizowania nowych ujęć wód; 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych; 4) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także

		rurociągów do ich transportu; 6) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt; 7) wydobywania kopalin; 8) wykonywania odwodnień górniczych; 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia, o którym mowa powyżej. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej * w miejscowości: Kielce - Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102). * Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2199 z późn. zm.).
--	--	--

	* Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Gruchawka ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce Gruchawka, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2103). * Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Dyminy ustanowionej rozporządzeniem Nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce Dyminy, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2321). * Teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 2110). * Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 1478 z późn. zm.). * Zamierzenie budowlane nie
--	--

		znajduje się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, a) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, b) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 840)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	* Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego: zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z pismem „Wodociągów Kieleckich” Sp. z o. o., z

		dnia 02.04.2024r., znak: TT/2024/0718, TT-W/GS, odprowadzenie ścieków – do projektowanych dwóch bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności do 10 m³ każdy (po jednym dla każdego z budynków), pismo „Wodociągów Kieleckich” Sp. z o. o., z dnia 02.04.2024r., znak: TT/2024/0718, TT-W/GS, - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S. A. z dnia 24.04.2024r., znak: 24-12/WZD/00318/L.dz.5306/2024, zaopatrzenie w energię ciepłą - indywidualne źródło ciepła, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji. * W przypadku występowania kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w tym z regionalną siecią szerokopasmową, której lokalizację w drodze decyzji określił Wojewoda Świętokrzyski na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 604 z późn. zm.), projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci. * Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Dobromyśl (droga publiczna kategorii gminnej), poprzez drogę wewnętrzną (działka nr ewid. 129) na warunkach, które określi Miejski Zarząd Dróg w Kielcach. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o
--	--	---

		planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej, zatem w przedmiotowej sprawie spełniony jest warunek dostępu terenu inwestycji do drogi publicznej określony w art. 61 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. W orzecznictwie sądowo - administracyjnym tj. między innymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 7 listopada 2012r. sygn. akt II SA/Sz 905/12 (LEX 1241513) wyrażono pogląd, że ustalając warunki zabudowy terenu organ nie jest upoważniony do badania czy droga wewnętrzna spełnia wymagania określone w przepisach Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także w przepisach wykonawczych do tej ustawy. Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że kwestia zgodności dróg wewnętrznych z przepisami techniczno budowlanymi nie ma dla oceny dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decydującego znaczenia (wyrok z dnia 4 lipca 2008 r. sygn. akt II SA/Po 625/07, LEX 558532). Takie stanowisko uzyskało również akceptację Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, jak np. w decyzji z dnia 28.07.2017r. znak: SKO.PZ-71/2278/181/2017. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego, Inwestor inwestycji
--	--	---

		niedrogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 320). Zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego, spowodowanego tą zmianą, podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna- 0,10 Maksymalna – 0,48
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie może być większa niż 8,30 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe dla samochodów postojowych na jeden lokal
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

	Intensywność wykorzystania terenu	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 kulturowego 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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	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	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz	Decyzja nr 89/2025 , z dn. 03/04/2025r. Znak: IA-VI/6740.1.16.2025.AS wydana	

nazwa organu, który je wydał	przez Prezydent Miasta Kielce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r.poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o brak wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Data zakończenia budowy : 30/04/2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia : 08/05/2025 Termin zakończenia : 30/04/2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary będą wykonywane wg normy: PN-ISO 9836:1997	
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, brak kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty rachunek powierniczy, to jest środki wskazane w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim	

	Funduszu Gwarancyjnym - dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zawrze rachunek powierniczy w banku prowadzącym spółkę tj. BPS S.A., umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawa dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.”
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BPS S.A. Oddział Kielce
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP - 20.10.2023 r - 30.06.2025 r. zakup gruntów, adaptacja terenu pod budowę, przygotowanie dokumentacji, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, zagospodarowanie działki, prace geodezyjne, prace przygotowawcze na działce pod wykop fundamentów, wykop fundamentów na 3 budynkach, wykonanie ław fundamentowych 25% II ETAP - 30.06.2025r. - 30.08.2025 r. wykonanie ścian fundamentowych wraz z izolacją i zasypką na 3 budynkach,, ułożenie hydrauliki podposadzkowej na 3 budynkach, wykonanie chudego betonu na 3 budynkach 25% III ETAP 30.08.2025 r. 30.11.2025 r. wykonanie ścian nośnych na 3 budynkach, wykonanie stropów monolitycznych lanych nad ścianami parteru na 3 budynkach - 20% IV-30.11.2025r 30.03.2026r wykonanie ścian szczytowych na 3 budynkach, rozpoczęcie pokryci dachowego na 3 budynkach (wieźba dachowa), montaż stolarki okiennej na 3 budynkach, rozpoczęcie instalacji elektrycznej, rozpoczęcie ocieplenia zewnętrznego budynków, rozpoczęcie tynków wewnętrznych -- 20% V ETAP - 30.03.2026 r. - 30.04.2026 r. montaż stolarki drzwiowej na 3 budynkach, wykonanie instalacji hydraulicznej na 3 budynkach, zakończenie ocieplenia zewnętrznego, wykonanie pokrycia dachowego na 3 budynkach, zakończenia tynków wewnętrznych w 3 budynkach, wykonanie wylewek w 3 budynkach, zagospodarowanie terenu, posprzątanie terenu, - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni lub stawki VAT oraz w

określenie zasad waloryzacji	sytuacji niezależnej od dewelopera np. pandemia, wojna.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA ART. 2 UST.1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R.O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, a 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa Deweloperska”); 2) jeżeli informacje zawarte w 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; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z niniejszej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia

	od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, 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, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, 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	
Nie dotyczy I. Informacja o : 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje ; 2) w przypadku umów , o których mowa w art . 2 ust . 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 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 ; 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 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 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 BPS s.a. o. Kielce [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] , 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 2020 r . poz . 842 oraz z 2021 r . poz . 680 i 1177) .

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów :

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BPS s.a. o/Kielce[nazwa banku prowadzącego 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 , 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.

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 2020 r . poz . 1896 , 2320 i 2419 oraz z 2021 r . poz . 432 , 680 , 815 i 1177) . 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	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dom typ 1 : Parter 65,09 m ² , poddasze do adaptacji 50,44m ² . Dom typ 2: Parter 71,38 m ² , poddasze do adaptacji 55,36m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 st.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Termin przeniesienia praw własności: 30/08/2026r.	
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Liczba kondygnacji	Budynek 1 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym do własnej adaptacji
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc postojowych zewnętrznych	brak
	Dostępne media w budynku	-Instalacja wodno-kanalizacyjna,

		-Instalacja elektryczna , - pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Typ budynku 1: Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego: 65,09m², składającego się z wiatrołapu 6,81m², komunikacji (korytarza) 4,86m², pomieszczenia technicznego + pralni 5,38m², salonu z aneksem kuchennym 32,12m², łazienki 5,59m², pokoju 10,33m² oraz poddasza użytkowego do adaptacji 50,44m². Typ budynku 2: Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego: 71,38m², składającego się z wiatrołapu 6,81m², komunikacji (korytarza) 4,86m², pomieszczenia technicznego + pralni 5,38m², salonu z aneksem kuchennym 38,41m², łazienki 5,59m², pokoju 10,33m² oraz poddasza użytkowego do adaptacji 55,36m². Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
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. Technologia wykonania
2. Standard wykończenia