

# PROSPEKT INFORMACYJNY

Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony  
dla przedsięwzięcia deweloperskiego

The logo for ENIKŁAWA is displayed in a gold, serif font against a dark blue background. The letter 'K' is stylized with a leaf-like flourish on its right side.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
25 kwiecień 2026

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GT Contracting Katarzyna Gergont Piotr Tarkowski spółka komandytowa numer KRS 0001220369	
Adres	Siedziba	ul. Międzyrzecka 92, 21-300 Radzyń Podl.
	Biuro sprzedaży	ul. Armii Krajowej 36/U5, 21-300 Radzyń Podl.
Nr NIP	5381866672	
Nr REGON	52589069700000	
Nr telefonu	+48 602497939 ; +48 668198684	
Adres poczty elektronicznej	biuro@gtcontracting.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej	gtcontracting.pl	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA DEWELOPERA	
<p>Deweloper przekształcił stan prawny w spółkę komandytową w styczniu 2026r., dlatego nie realizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i nie posiada udokumentowanego doświadczenia. Jednakże, w poprzedniej formie prawnej – GT Contracting Katarzyna Gergont Piotr Tarkowski spółka jawna, deweloper zrealizował z powodzeniem poniższe inwestycje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>„Willa Sosnowa” przy ul. Zbulitowskiej w Radzynie Podl., rok oddania: w trakcie realizacji</li></ul>	
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	Brak
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	Brak
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 i nr działki ewidencyjnej	21-300 Radzyń Podl. dz. nr ewid. 139/3, 137/3, 136/3, 134/3, 133/3	
Nr księgi wieczystej	LU1R/00083563/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od północy - budynek Szpitala Psychiatrycznego w Radzynie,</li> <li>- od południa - lokalna droga gruntowa,</li> <li>- od zachodu - pola uprawne,</li> <li>- od wschodu - pola uprawne.</li> </ul> <p>W dalszym sąsiedztwie znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od północy - Urząd Skarbowy w Radzynie Podl.</li> <li>- SP ZOZ w Radzynie Podl. wraz z zespołem poradni</li> <li>- od południa - pola uprawne</li> <li>- od zachodu - pola uprawne,</li> <li>- od wschodu - osiedle domów mieszkalnych jednorodzinnych „Satuń”</li> <li>- zespół budynków handlowych w odległości ok. 500m od terenu inwestycji</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny miasta	Brak. Na terenie miasta obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Radzyń Podlaski - Uchwała Nr IX/48/2019 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 17 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski z dn. 17.05.2019r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XLV/277/2022 RADY MIASTA RADZYŃ PODLASKI z dnia 24 sierpnia 2022r. w sprawie "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski"
	Inne	Brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
Oznaczenie terenu	M17 MW,U	
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej
	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkaniowo-usługowa</li> <li>- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego</li> <li>- zabudowa gospodarcza, garaże</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej</li> <li>- zieleni urządzonej – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej</li> <li>- urządzenia komunikacji</li> </ul>	
Wskaźniki zagospodarowania	dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy</li> <li>- pow.biologicznie czynna</li> <li>- intensywność zabudowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 80%</li> <li>- min.20%</li> <li>- 0,01-2,5</li> </ul>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak		
Maksymalna wysokość zabudowy	mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 24m</li> <li>- max. 6 kondygnacji nadziemnych</li> </ul>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 15m</li> <li>- max. 2 kondygnacje nadziemne</li> </ul>	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkała zbiorowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,</li> <li>- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,</li> </ul> </li> <li>▪ dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,</li> <li>- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m2 pow. użytkowej usług, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;</li> </ul> </li> </ul>		
Szczególne warunki zagospodarowania w obszarach funkcjonalnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nr 2 - strategiczny obszar miasta</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nr 16 - strategiczny obszar rozwoju struktury miejskiej,</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nr 20 - obszar inwestycji strategicznych wynikających z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radzyń Podlaski,</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nr 23 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 pn. „Subniecka Warszawska”.</li> </ul>		
Zasady kształtowania ładu przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza (rozdz. 1, §5, pkt.4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy, oraz niszczenia charakterystycznych elementów dla danego obszaru</li> <li>▪ nakaz stosowania form architektonicznych, detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, spójnych z miejscowym sposobem kształtowania zabudowy nawiązujących do charakterystycznych i reprezentatywnych form – regionalnych lub współczesnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- w wystroju elewacji – tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych, m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych lub ceramicznych, lub wysokostandardowych okładzin</li> <li>- w kolorystyce elewacji – barw jasnych, m.in. kolorów: białych, kremowych i innych – pastelowych</li> <li>- w geometrii dachów – dachów spadzistych o nachyleniu max 45 stopni (z wyjątkiem dachów mansardowych): jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych (m.in. mansardowych) lub płaskich w dostosowaniu do uwarunkowań – historycznych, funkcjonalnych, technicznych i technologicznych oraz zabudowy istniejącej z uwzględnieniem zakazów, o których mowa w § 5 ust. 4 pkt 2,</li> </ul> </li> </ul>		

	<p>– w materiałach pokryć dachowych – gontów, dachówek ceramicznych, blachy dachówkowej – falistej lub płaskiej.</p> <p>W zakresie kształtowania nowych cech krajobrazu (rozdz. 1, §5, pkt.3) obowiązuje nakaz wprowadzanie izolacji przestrzennej budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości.</p>
<p>Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Ustalenia w zakresie ochrony środowiska – obowiązuje (rozdz. 4, §8):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ochrona przyrody /różnorodności biologicznej (flory i fauny): <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowanie lub przebudowa, lub dogęszczanie istniejących terenów zieleni i korytarzy ekologicznych zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w przypadkach niezbędnych – wykonanie przepustów ekologicznych</li> <li>– kształtowanie istniejących terenów zieleni – poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące zanieczyszczenia, uszkodzenia lub degradacji tych terenów;</li> </ul> </li> <li>▪ ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, należącego do zbiornika „Niecka Mazowiecka”, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>– podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,</li> <li>– zagospodarowanie wód opadowych w sposób zwiększający retencję na terenach zurbanizowanych oraz pozwalający na ponowne jej zużytkowanie,</li> <li>– stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;</li> <li>– utrzymanie wód powierzchniowych wraz z urządzeniami regulacyjnymi i zabezpieczającymi w korytach cieków wodnych;</li> </ul> </li> <li>▪ ochrona klimatu akustycznego – poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;</li> <li>▪ ochrona klimatu atmosferycznego: zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, w znaczeniu objętym przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;</li> <li>▪ ochrona powierzchni ziemi – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach wyznaczonych do zabudowy, z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych.</li> <li>▪ w rozwiązaniach materiałowych nawierzchni terenów komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych obowiązuje stosowanie materiałów tradycyjnych, m. in. elementów kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych, m. in. nawierzchni – asfaltowych, betonowych, brukowych, żwirowych oraz nawierzchni zielonych (trawiastych) utwardzonych elementami ażurowymi.</li> </ul>
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (rozdz. 5, §9):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ochronę krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny jako kontynuacja rozwoju obecnej struktury zabudowy według ustaleń planu oraz zasady dobrego sąsiedztwa.</li> <li>▪ Architektura nowej zabudowy winna być kształtowana w nawiązaniu do historycznego lub współczesnego otoczenia, jako obiekty współtworzące</li> </ul>

	<p>pierzeje uliczne lub wyodrębnione z lokalnej struktury, na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wyznacza tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, dla których określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie podstawowe: - tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeniami związanym z potrzebami zarządzania drogami, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- KD-S(DK) – droga krajowa klasy S (ekspresowa) nr 19</li> <li>- KD-GP(DK) – droga krajowa klasy GP (główna – ruchu przyspieszonego) nr 19 (w części w ciągu ul. Międzyrzeckiej)</li> <li>- KD-GP(DK) – droga krajowa klasy GP (główna – ruchu przyspieszonego) nr 63 (w ciągu ul. Kleeberga oraz ul. Wisznickiej)</li> <li>- KD-G(DW) – droga wojewódzka klasy G (główna) nr 814,</li> <li>- KD-G(DP) – drogi powiatowe klasy G (główny),</li> <li>- KD-Z(DP) KD-Z KD-L KD-D – drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze), – drogi gminne klasy Z (zbiorcze), – drogi gminne klasy L (lokalne), – drogi gminne klasy D (dojazdowe);</li> </ul> </li> </ul> <p>Dostępność komunikacyjna dla zamierzonej inwestycji od ulicy Paderewskiego oraz planowana od ul. Wisznickiej.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ustala następujące zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej w układzie branżowym oraz powiązań z układem zewnętrznym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie przez systemy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zbiorcze – komunalną sieć wodociągową zasilaną z własnych zasobów, lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej;</li> <li>- lokalne – indywidualne ujęcia wody (studnie kopane i głębinowe), które docelowo wykorzystywane będą dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.</li> <li>- Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury wodociągowej poprzez istniejącą sieć komunalną do istniejącego komunalnego ujęcia wód podziemnych przy ul. Partyzantów oraz dla zapewnienia ciągłości dostaw wody, poprzez zasilanie uzupełniające, awaryjne połączenie tego wodociągu z układem wodociągowym gminy wiejskiej Radzyń Podlaski.</li> </ul> </li> <li>▪ Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków realizowane przez systemy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zbiorcze – komunalną sieć kanalizacyjną (funkcjonującą w systemie rozdzielczym) z odprowadzeniem ścieków do komunalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy ul. Kockiej;</li> <li>- indywidualne – z oczyszczalniami ścieków dla pojedynczych obiektów lub grup zabudowy, przy czym w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi – za pomocą zbiorników bezodpływowych</li> <li>- Zasady zagospodarowania nieczystości sanitarnych:</li> </ul> </li> <li>▪ Zasady zagospodarowania wód opadowych <ul style="list-style-type: none"> <li>- na obszarze aglomeracji – sukcesywne wprowadzanie zbiorczego systemu kanalizacyjnego z odprowadzaniem ścieków do zbiorczej oczyszczalni komunalnej przy ul. Kockiej, przy czym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków – obowiązuje co najmniej uregulowanie</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>

sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i monitorowany wywóz nieczystości do punktu zlewnego,

- b) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej – na terenach posiadających te systemy obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych, przy czym w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi lub środowiskowymi dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości, m.in. poprzez dalsze stosowanie zbiorników bezodpływowych lub własnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania przepisów odrębnych;
  - poza obszarem aglomeracji – obowiązuje stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych i dowozu ścieków do punktu zlewnego lub realizowanie lokalnych systemów poprzez przydomowe – indywidualne oczyszczalnie ścieków – spełniające wymagania przepisów odrębnych.
- Zaopatrzenie w energię cieplną realizowane będzie przez systemy:
  - indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania dla pojedynczych obiektów;
  - zbiorczy (uzupełniający) – zasilany z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z kotłowni z ekologicznymi źródłami zasilania;
  - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego systemu i urządzeń towarzyszących oraz budowę nowych sieci i urządzeń ciepłowniczych;
  - obowiązuje stosowanie ekologicznych systemów grzewczych w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” z zastosowaniem technologii zapewniających niską emisję zanieczyszczeń;
  - powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury ciepłowniczej do zbiorczych systemów zasilania w ciepło lub poprzez rozwiązania indywidualne.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną
  - utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w szczególności:
    - 1) linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV – z kierunku Kocka i z kierunku Łukowa;
    - 2) linie napowietrzne średniego napięcia – 15 kV;
    - 3) linie napowietrzne niskiego napięcia – 400/230V;
    - 4) linie kablowe niskiego napięcia – 400/230V;
    - 5) stacje transformatorowe – 15/0,4 kV.
  - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami, należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.
  - modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia winna obejmować budowę izolowanych linii napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowo-rozdzielczych (wnętrzowych wbudowanych lub wolnostojących) z zachowaniem formy zgodnie z zasadami przyjętymi dla zabudowy, przy czym dopuszcza się realizację stacji transformatorowych

w odległości 1.5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

- Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej do istniejących systemów zasilania średniego i niskiego napięcia.

**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**

Oznaczenie terenu	M17 MW,U		
Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej	
	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkaniowo-usługowa</li> <li>- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego</li> <li>- zabudowa gospodarcza, garaże</li> <li>- urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej</li> <li>- zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej</li> <li>- urządzenia komunikacji</li> </ul>	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.		
Wskaźniki zagospodarowania terenu	dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy</li> <li>- pow.biologicznie czynna</li> <li>- intensywność zabudowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 80%</li> <li>- min.20%</li> <li>- 0,01-2,5</li> </ul>
	dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności	<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy</li> <li>- pow.biologicznie czynna</li> <li>- intensywność zabudowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 70%</li> <li>- min.30%</li> <li>- 0,01-2,0</li> </ul>
Wysokość zabudowy			
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ośrodków opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,</li> <li>- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde 10 mieszkań,</li> </ul> </li> <li>▪ dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów /każde mieszkanie,</li> <li>- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde 100 m2 pow. użytkowej usług, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;</li> </ul> </li> </ul>		
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.		
Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustalenia w zakresie ochrony środowiska – obowiązuje (rozdz. 4, §8):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ochrona przyrody /różnorodności biologicznej (flory i fauny): <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie lub przebudowa, lub dogęszczanie istniejących terenów zieleni i korytarzy ekologicznych zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w przypadkach niezbędnych – wykonanie przepustów ekologicznych</li> </ul> </li> </ul>		

- kształtowanie istniejących terenów zieleni – poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące zanieczyszczenia, uszkodzenia lub degradacji tych terenów;
  - ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, należącego do zbiornika „Niecka Mazowiecka”, poprzez:
    - podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
    - zagospodarowanie wód opadowych w sposób zwiększający retencję na terenach zurbanizowanych oraz pozwalający na ponowne jej zużytkowanie,
    - stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;
    - utrzymanie wód powierzchniowych wraz z urządzeniami regulacyjnymi i zabezpieczającymi w korytach cieków wodnych;
  - ochrona klimatu akustycznego – poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
  - ochrona klimatu atmosferycznego: zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, w znaczeniu objętym przepisami w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- ochrona powierzchni ziemi – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach wyznaczonych do zabudowy, z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych.

**Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:**

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

M17 MW,U	Przeznaczenie podstawowe	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej
	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkaniowo-usługowa</li> <li>- ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego</li> <li>- zabudowa gospodarcza, garaże</li> <li>- urządzenia rekreacyjno-sportowe, miejsca integracji społecznej</li> <li>- zieleń urządzona – parkowa, rekreacyjna oraz izolacyjna</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej</li> <li>- urządzenia komunikacji</li> </ul>
Ł 2 MW,U	Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej,
Ł 1 MU	Przeznaczenie podstawowe	- tereny mieszkaniowo-usługowe – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usług publicznych
023 KD-Z	Przeznaczenie podstawowe	- droga zbiorcza (projektowana)
M4 MN,U	Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej
M5 MW,U	Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej
M1 UZ,U	Przeznaczenie podstawowe	- tereny usług publicznych – ochrony zdrowia oraz zabudowy usługowej

M2 UZ	Przeznaczenie podstawowe	– tereny usług publicznych – ochrony zdrowia
M18 CPJ	Przeznaczenie podstawowe	– tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnym
M6 MW,U	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej
M3 U,KU	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw, myjni i diagnostyki pojazdów
M7 MW,U	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej
M16 ZP	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zieleni urządzonej – parkowej
M8:13 MN	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności
M19 CPJ	Przeznaczenie podstawowe	– tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnym
M14 MW,U	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej i wysokiej intensywności oraz usługowej
M15 ZP, KP	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz parkingów publicznych
N1 UC, KP	Przeznaczenie podstawowe	– tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ), oraz parkingów publicznych,
N2 UC, KP	Przeznaczenie podstawowe	– tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ), oraz parkingów publicznych,
N MN	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności
P2 MNU	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej
P3 ZI	Przeznaczenie podstawowe	– powierzchnia urządzeń konserwacyjnych, infrastruktury technicznej i komunikacji – max 20% terenu P3 ZI
P1 UC	Przeznaczenie podstawowe	– tereny usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> )
U4 KP	Przeznaczenie podstawowe	– tereny parkingów publicznych (m.in. dla obsługi cmentarzy przy ul. Lubelskiej)
U2-ZC	Przeznaczenie podstawowe	– tereny cmentarzy (cmentarz parafialny – rzymsko-katolicki)
R2 MN,U	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej
R1 P,U,OZE	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy przemysłowej (produkcyjnej, magazynowej, składowej) oraz usługowej z dopuszczeniem ośrodków wytwórczych energii odnawialnej (urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW)

	O1 MN,U	Przeznaczenie podstawowe	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności oraz usługowej
	O2 R	Przeznaczenie podstawowe	– tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów upraw ogrodniczych) – chronionych
	003 KD-G	Przeznaczenie podstawowe	– droga główna (ul. Lubelska)
	022-KD-Z	Przeznaczenie podstawowe	– droga zbiorcza (ul. M. Stagrowskiego)
	149-KD-D	Przeznaczenie podstawowe	– droga dojazdowa przy SP ZOZ
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1km.		
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał w obszarze 1km dotyczących ograniczonego użytkowania		
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.		
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego w promieniu 1km.		
<b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b>			
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji dla budowy obiektu energetyki jądrowej		
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje w zakresie CPK		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje w zakresie infrastruktury dostępowej		
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		
Ponadto Deweloper informuje, że w promieniu 1 km planowane są poniższe inwestycje: brak informacji o przewidzianych inwestycjach			

<b>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</b>	
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.
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.
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
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 105.2026 z dn. 17 kwietnia 2026r., znak AB.6740.92.2026. wydana przez Starostę Radzyńskiego
Data uprawomocnienia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego
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 2023r. Poz. 682, z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie realizowane będzie w oparciu o decyzję o pozwoleniu na budowę.

dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinne.	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstanie budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia	01.06.2026 r.
	Data zakończenia	31.12.2028 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków:	W ramach <b>Zadania inwestycyjnego</b> powstaje 1 budynek mieszkalny wielorodzinny, z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości:	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego, strony postanawiają, że ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej Przedmiotu Umowy nastąpi zgodnie z normą 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	100% -środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ §1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%</li> </ul> </li> </ul>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</li> </ul> <p>Zgodnie ze wzorem Umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu, Deweloper oświadcza, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</li> <li>- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Subkonta obciążają Dewelopera,</li> <li>- Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Subkoncie po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przed dokonaniem wypłaty z Subkonta na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane;</li> <li>- w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,</li> <li>- w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;</li> <li>- środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez dotychczasowy Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu art. 5 pkt 9) Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie sześćdziesięciu dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, dotychczasowy Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku;</li> <li>- Deweloper jest zobowiązany poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie dziesięciu dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego o dokonanej zmianie oraz przekazać Nabywcy oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w pkt g) powyżej; Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa powyżej;</li> <li>- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Bank zwróci Nabywcy środki wpłacone przez niego na mieszkaniowy rachunek powierniczy, w związku z tym, że Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa powyżej;</li> <li>- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, ze zm. oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w przypadku, gdy Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o tej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa powyżej.</li> </ul>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	----

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap 1</b> – 25% realizacji i budżetu – czynności związane z zakupem gruntu, wykonaniem projektu technicznego, uzyskaniem pozwolenia na budowę, otwarciem dziennika budowy i wpisem o rozpoczęciu prac budowlanych – do 01.06.2026</p> <p><b>Etap 2</b> – 10% realizacji budżetu – wykonanie wykopu – do 30.06.2026</p> <p><b>Etap 3</b> – 10% realizacji budżetu – wykonanie płyty fundamentowej – do 30.07.2026</p> <p><b>Etap 4</b> – 10% realizacji i budżetu - wykonanie stanu „0” budynku – do 31.08.2026</p> <p><b>Etap 5</b> – 10% realizacji i budżetu – wykonanie konstrukcji żelbetowej pięciu kondygnacji nadziemnych – do 31.12.2026</p> <p><b>Etap 6</b> – 15% realizacji i budżetu – stan surowy zamknięty budynku – konstrukcja, ściany murowane osłonowe, konstrukcja dachu, stolarka okienna (bez ślusarki aluminiowej – drzwi wejściowych do budynku, bram garażowych) – do 30.06.2027</p> <p><b>Etap 7</b> – 10% realizacji i budżetu – wykonanie robót wykończeniowych w budynku – elewacja budynku, instalacje wewnętrzne bez osprzętu, tynki wewnętrzne i posadzki – do 31.10.2027</p> <p><b>Etap 8</b> – 10% realizacji i budżetu – zakończenie budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – do 31.12.2027</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji w rozumieniu art. 358(1) Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 ze zm.), jednakże zgodnie ze wzorem Umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego, na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego powierzchni zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektową a rzeczywistą powierzchnią Lokalu, cena będzie stanowiła sumę kwot stanowiących iloczyn rzeczywistych powierzchni użytkowych oraz cen jednego m<sup>2</sup>, wskazanych w Umowie deweloperskiej (dla powierzchni, których dotyczy rozliczenie),</li> <li>- Deweloper przedstawi Nabywcy ostateczne rozliczenie Umowy do dnia odbioru Przedmiotu Umowy przez Nabywcę, przy czym ostateczna cena ustalona przy uwzględnieniu rozliczenia zmian w powierzchni użytkowej, zgodnie z ustalonym wyżej algorytmem, zostanie przez Strony uregulowana: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w przypadku zwiększenia Ceny w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy,</li> <li>▪ w przypadku zmniejszenia Ceny w terminie 30 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu,</li> </ul> </li> <li>- w przypadku, gdy różnica w powierzchni Przedmiotu Umowy będzie przekraczała 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o związanej z tym zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przynieszonej oraz otrzymania zwrotu zapłaconej ceny brutto w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.</li> </ul> <p>Strony postanawiają, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w stosunku do obowiązującej w chwili zawarcia Umowy na Przedmiot Umowy, mających wpływ na Cenę, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową Cenę,</li> <li>b) Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny – złożonego w formie pisemnej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania</li> </ol>

zawiadomienia od Dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje wobec Dewelopera roszczenie o zwrot kwoty stanowiącej sumę wpłaconych na poczet Ceny zaliczek lub zadatku (w nominalnej wysokości), przy czym Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy tę kwotę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

## 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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

**Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym, Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, jeżeli:
  - a) niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG;
  - b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG;
  - c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;
  - e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością (Przedmiotu Umowy) w terminie określonym w §5 ust. 2 tego aktu, z zastrzeżeniem, iż przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studziesięć) dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej, o której mowa w §11 tego aktu, za okres opóźnienia.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku gdy:
  - a) umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od

- umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG;
- b) Deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, ze zm. oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.
4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy:
- a) 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 o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG – w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia,
- b) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG,
- c) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG,
- d) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku:
- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni,
- c) niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy przeniesienia własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni.
6. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 5 tego paragrafu nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego dwukrotne niestawiennictwo spowodowane jest działaniem siły wyższej.
7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wobec zawarcia niniejszej Umowy i celem zabezpieczenia wykonania ww. zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu niniejszej Umowy: złoży oświadczenie, w

formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy i przekaże to oświadczenie Deweloperowi. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.

9. W przypadku skorzystania przez Strony z prawa do odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem Ceny środki pieniężne w terminie 30 dni od skutecznego otrzymania lub złożenia przez niego oświadczenia o odstąpieniu i z zastrzeżeniem, że środki Nabywcy pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają zwrotowi zgodnie z procedurą Banku, określoną poniżej: a. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt b-c poniżej; b. w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów: - oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, - oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/yh księgi/ąg wieczystej/yh roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi/ąg wieczystej/yh, a odstępującym od Umowy jest Nabywca; (powyższa zgoda może być zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w pkt a powyżej); - dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy drugiej stronie Umowy - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy; c. Bank wyłącznie weryfikuje, czy przedstawiono dokumenty wymienione w pkt a-b powyżej; Bank nie bada zdarzeń stanowiących podstawę odstąpienia oraz nie bada skuteczności odstąpienia; d. Zwrot środków Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy deweloperskiej”, chyba że Bank otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie przedmiotu Umowy przez Nabywcę; e. W przypadku otrzymania przez Bank zawiadomienia od banku kredytującego nabycie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystaniu Nabywcy z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od Umowy, Bank zwraca na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo subkonta/rachunku wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot środków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty tych środków Bankowi. Bank jest uprawniony do pobrania z rachunku rozliczeniowego Dewelopera środki stanowiące ewentualną różnicę pomiędzy kwotą dofinansowania podlegająca zwrotowi, a środkami znajdującymi się na subkoncie/rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy.

10. Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone tytułem Ceny środki pieniężne z uwzględnieniem zasad określonych w art. 44 ust. 2 i ust 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy oraz DFG.
11. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, mającego miejsce po wydaniu Nabywcy Przedmiotu Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi Przedmiotu Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia drugiej stronie skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy lub rozwiązania Umowy. W przypadku opóźnienia Nabywcy w dokonaniu zwrotu Przedmiotu Umowy, o którym mowa wyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną, w wysokości równej 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień zwłoki.
12. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 5 tego paragrafu, mającego miejsce po wykonaniu prac wykończeniowych w Przedmiocie Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z dnia wydania Lokalu i zapłaci je Deweloperowi w terminie 28 (dwudziestu ośmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zaś w przypadku o którym mowa w ust. 11 powyżej, zwrot nastąpi w terminie 58 (pięćdziesięciu ośmiu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania Umowy, Deweloper wystawi i prześle Nabywcy dwa egzemplarze faktur korygujących do faktur sprzedaży lub faktur zaliczkowych, wystawionych i wysłanych Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy, a Nabywca zobowiązuje się te faktury podpisać i jeden egzemplarz odesłać Deweloperowi, w terminie 30 dni (trzydziestu) od dnia ich otrzymania. § 4.2. Strony postanawiają, że: (...) e) w przypadku, gdy różnica w powierzchni Przedmiotu Umowy będzie przekraczała 2% Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o związanej z tym zmianie Ceny, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, oraz otrzymania zwrotu zapłaconej ceny brutto w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy, przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni powstaną na skutek zmian dokonanych przez Nabywcę.

Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy doręczy Deweloperowi negatywne decyzje w przedmiocie udzielenia kredytu na nabycie Przedmiotu Umowy wydane przez trzy niezależne banki, przy czym Nabywca może skorzystać z prawa do odstąpienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia Deweloperowi wskazanych wyżej negatywnych decyzji banków.

Deweloper oświadcza, że:

- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Bank zwróci Nabywcy środki wpłacone przez niego na mieszkaniowy rachunek powierniczy, w związku z tym, że Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w pkt f) powyżej;
- Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2025 r. poz. 643, ze zm. oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek

powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w przypadku, gdy Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą o tej zmianie i nie przekazał Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w pkt g) powyżej.

Strony postanawiają, że:

- w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w stosunku do obowiązującej w chwili zawarcia Umowy na Przedmiot Umowy, mających wpływ na Cenę, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę wskazując jednocześnie nową Cenę,
- Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług spowoduje wzrost Ceny – złożonego w formie pisemnej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, przy czym nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z opisanego wyżej prawa odstąpienia od Umowy, Nabywcy przysługuje wobec Dewelopera roszczenie o zwrot kwoty stanowiącej sumę wpłaconych na poczet Ceny zaliczek lub zadatku (w nominalnej wysokości), przy czym Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy tę kwotę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

Ponadto ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym przewiduje, że:

- Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43. ust. 1., nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.
- W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

## INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Nie dotyczy – inwestycja realizowana jest ze środków własnych.

Dodatkowo, zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego prospektu:

- Nabywca oświadcza, że został przez Dewelopera poinformowany, że Przedsięwzięcie Deweloperskie może być kredytowane przez bank.

- Deweloper zastrzega sobie prawo dokonania cesji na rzecz banku kredytującego wierzytelności pieniężnych Dewelopera w stosunku do Nabywcy, wynikających z Umowy lub ustanowienia hipotek na Nieruchomości, w tym na rzecz podmiotów finansujących Przedsięwzięcie deweloperskie, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności przedstawić zgodę wierzycieli hipotecznych (w tym podmiotów finansujących) na:

- a) wykreśleniu wszystkich hipotek z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub
- b) dokonanie wyodrębnienia Przedmiotu Umowy bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego
3. pozwoleniem na budowę
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;

Dokumenty dostępne będą w biurze Dewelopera przy ul. Międzyrzeckiej 92 w Radzynie Podlaskim po uprzednim telefonicznym umówieniu się na spotkanie.

II. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ....., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 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 **Banku**
- 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 polskich złotych,
- **Bank** 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.