

wybierz swoje mieszkanie:
www.dolnapark.pl



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.08.2025 r.¹

¹ zmiana terminu sporządzenia prospektu informacyjnego.



PROSPEKT INFORMACYJNY
DOIYCZĄCY ZADANIA INWESYCYJNEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKU OZNACZONEGO SYMBOLEM „SB”, REALIZOWANEGO W
RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ OSIEDLE DOLNA PARK

Spis treści

CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA	3
ii. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	3
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	3
iii. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	4
INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	4
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	11
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
INNE INFORMACJE	19
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA	21
Załączniki:.....	23
1. Załącznik A- Załącznik graficzny lokalu mieszkalnego	14-30
2. Załącznik B- Standardy wykończenia	31-36
3. Załącznik C- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.....	37
4. Załącznik D- Wzór umowy deweloperskiej.....	38
5. Załącznik E- Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.....	



CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper

Inkomet Group Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
nr KRS:0001055174

Adres

Adres siedziby:²
ul. Stolarzy 8, 97-500 Radomsko

² zmiana adresu siedziby Dewelopera

Adresy punktów, w których przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych:

97-500 Radomsko, ul. Dolna 12
97-500 Radomsko, ul. Portowa 14-20

Nr NIP i REGON

NIP: 7722433309
REGON: 526267173

Nr telefonu

+48 517 250 760

Adres poczty elektronicznej

biuro@dolnapark.pl

Adres strony internetowej

www.dolnapark.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się)
postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

Nie



III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹

Ul. Dolna 12, 97-500 Radomsko

Działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 182/12, 183/6, 183/8, 188/3, 187/3, 183/10, 183/9, 177/2, 182/11, 182/9, 197/19, 178/2, 197/21, 183/11, 197/15³ obręb 0009

³zmiana w zakresie działek, które nie występują w przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym.

Numer księgi wieczystej

KW nr PTIR/00076559/3, KW nr PTIR/00102440/8,

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości i wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²

Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³ _____

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Linia kolejowa nr 1 Warszawa Zachodnia - Katowice
„Loconi Intermodal” Terminal Kontenerowy Radomsko,
ul. Kraszewskiego 36, 97-500 Radomsko

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska ze zmianami - UCHWAŁA NR LXIII/607/23 RADY MIEJSKIEJ W RADOMSKU z dnia 26 maja 2023 r., Rada Miejska w Radomsku, Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Radomska
<https://bip.radomsko.pl/bipkod/005/007/003>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Krasickiego, Sucharskiego, Poprzeczną, Młodzowską, bocznica kolejową - Uchwała Rady Miejskiej w Radomsku Nr XXXIII/276/97 z dnia 12 września 1997 r. i uchwała Nr XXXIV/293/97 z dnia 1 grudnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Radomska w rejonie ul. Krasickiego, Poprzeczna, Młodzowska, Sucharskiego, bocznic kolejowej. (Dziennik Urzędowy Województwa Piotrkowskiego z 1998 r., Nr 1, poz. 9 i 12)
Rada Miejska w Radomsku, Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Radomska
<https://bip.radomsko.pl/bipkod/005/007/001>

Miejscowy plan rewitalizacji

Uchwała Nr XXXIV/360/21 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 15.07.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Radomska 2030+
Rada Miejska w Radomsku, Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Radomska
<https://bip.radomsko.pl/bipkod/29237505?komunikat=30506004>

Miejscowy plan odbudowy

Brak

Inne⁴

Uchwała Nr VI/71/19 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.
<https://bip.radomsko.pl/bipkod/21951754>

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu

obszar MU.4 - tereny mieszkaniowo- usługowe obszar U.1- tereny usługowe

Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy

obszar MU.4-wskaźnik maksymalnej intensywności 1,0 obszar U.1- wskaźnik maksymalnej intensywności 1,5

Maksymalna wysokość zabudowy

obszar MU.4 - dopuszczalna wysokość zabudowy 11,0 m obszar U.1- dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

obszar MU.4 -minimum 60% powierzchni działek obszar U.1- minimum 50% powierzchni działek

Minimalna liczba miejsc do parkowania

dla funkcji mieszkaniowych - 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Nie określono

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określono

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających
ochronie na podstawie przepisów odrębnych _____

Nie określono

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke.

Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej i pieszej w skład, którego wchodzi: ul. Krasickiego, Młodzowska, Sucharskiego, Poprzeczna, Bema, Krucza, Projektowana, **Niska**. Lokalizacja miejsc parkingowych na terenie działek inwestycyjnych.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Plan ustala docelowe uzbrojenie terenu w kanalizację ogólnospławną, sieć wodociągową, energię elektryczną, sieć gazową, kanalizację telefoniczną

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym⁵

Przeznaczenie terenu _____

tereny MU - tereny mieszkaniowo- usługowe

tereny UM - tereny usługowo- mieszkaniowe

tereny U - tereny usługowe

tereny oznaczone symbolami KD i KL - tereny położone w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych

Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy _____

obszar MU - wskaźnik maksymalnej intensywności 1,0

obszar UM - wskaźnik maksymalnej intensywności 1,5

obszar U - wskaźnik maksymalnej intensywności 1,5

tereny oznaczone symbolami KD i KL - nie dotyczy

Maksymalna wysokość zabudowy _____

obszar MU - dopuszczalna wysokość zabudowy 11,0 m

obszar UM - dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m

obszar U - dopuszczalna wysokość zabudowy 12,0 m

tereny oznaczone symbolami KD i KL - nie dotyczy

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej _____

obszar MU - minimum 60% powierzchni działek

obszar UM - minimum 60% powierzchni działek

obszar U - minimum 50% powierzchni działek

tereny oznaczone symbolami KD i KL - nie dotyczy

Minimalna liczba miejsc do parkowania _____

Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- dla funkcji usługowych, biurowych, handlowych, itp. 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków,

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



-dla funkcji mieszkaniowych-1,5 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych.

Dla obszarów MU, UM, U, KD I KL plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Reymonta, uchwała Nr XXIV/182/96 z dnia 28 czerwca 1996 r.:

- przeznaczenie terenu pod pas zieleni celem stworzenia przejścia dla pieszych do ul. Komuny Paryskiej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. 11-go Listopada, uchwała Nr XXXIX/339/98 z dnia 29 maja 1998 r.

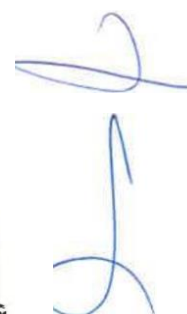
- ustala się urządzenia infrastruktury technicznej np. stacje trafo,
- ustala się urządzenia infrastruktury komunikacyjnej np. małe parkingi,
- należy zachować istniejące wartościowe zespoły zadrzewień zaznaczone na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację usług kultury, sportu i rekreacji,
- ustala się urządzenie dróg zjazdowych z utwardzonymi i stabilnymi nawierzchniami z zachowaniem pełnej lub pasmowej przejezdności w pasach przyskarpia,
- ustala się wprowadzenie ścieżek rowerowych,
- ustala się usługi z zakresu gastronomii, kultury i rozrywki,
- ustala się obowiązek lokalizowania stacji transformatorowych na ternie wydzielonych działek,
- ustala się przeznaczenie terenu przy ul. M. Skłodowskiej- Curie pod lokalizację urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- ustala się rozbudowę sieci energetycznej o nowe linie kablowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Sadowej, uchwała Nr XX/209/2000 z dnia 27 października 2000 r.:

- ustala się, iż ewentualne uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia obszaru strefy ograniczonego użytkowania,
- zakaz lokalizacji zakładów emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanej,
- dopuszcza się realizację układu komunikacyjnego jedynie jako ulic wewnętrznych umożliwiających dojazdy konieczne do budynków,
- nakaz ochrony znajdującego się na terenie zadrzewienia i skupin krzewów jak również ciągów zieleni, kęp zieleni i drzew samoistnie rosnących.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Narutowicza, Kościuszki, uchwała Nr XIX/145/08 z dnia 25 stycznia 2008 r.:

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



- ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
- ustala się nakaz zachowania koryta rzeki Radomki jako odkrytego, z możliwością realizacji pojedynczych kładek pieszych o szer. max. 4,0metra każda,
- dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne,
- nakazuje się przeznaczenie pomieszczeń w kondygnacji parterowej od strony ul. Komuny Paryskiej na cele usług podstawowych, nieuciążliwych,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych, jednostronnie, w ulicach Komuny Paryskiej i 1.KD-Z (3).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Reymonta, Kościuszki, uchwała Nr XXIII/162/12 z dnia 21 marca 2012 r.:

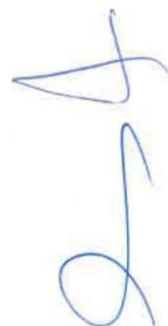
- ustala się realizację dróg publicznych do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ustala się częściowe odtworzenie historycznego układu ulic-według rozdziału 5 ww. mpzt,
- ustala się stworzenie pasa zieleni wzdłuż rzeki Radomki,
- tereny w liniach rozgraniczających dróg i ulic rezerwuje się dla infrastruktury technicznej,
- nakazuje się realizację ciągu usług podstawowych w parterze pierzei ul. Reymonta,
- nakazuje się realizację ciągu usług podstawowych w parterze pierzei drogi oznaczonej symbolem 4.KD-L,
- nakaz realizacji chodników obustronnie,
- ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych,
- nakaz sadzenia szpalerów drzew- według rysunku planu,
- nakaz zachowania istniejących drzew- według rysunku planu,
- nakaz realizacji zatok do parkowania przyulicznego w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- nakaz podniesienia jezdni do poziomu chodnika w strefach przestrzeni reprezentacyjnej,
- nakaz zachowania istniejącej dominanty wysokościowej komina, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, z możliwością jego częściowej przebudowy przy zachowaniu ceglanej konstrukcji oraz możliwością dobudowy ażurowej klatki schodowej i platformy widokowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Krasickiego, Transportowej, Sucharskiego, uchwała Nr XXXVII/256/17 z dnia 3 marca 2017r.:

- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, gazowej,
- dopuszcza się realizację zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjne- odparowujących,
- dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii średniego napięcia i linii niskiego napięcia, oświetlenia ulic,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno- kablowym,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
- dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- budowa obwodnicy drogi krajowej nr 42 na odcinku od Przedborskiej do Narutowicza, gdyby realizacja zadania odwlekała się, należy budować ulicę projektowaną, na odcinku od Przedborskiej do Narutowicza



- budowa przedłużenia ulicy Targowej na odcinku od Piłsudskiego do Warszycy,
- budowa tzw. wschodniej obwodnicy miasta, przynajmniej na odcinku od Wyszyńskiego do Przedborskiej,
- przebudowa systematyczna skrzyżowań ulic, w tym zainstalowanie sygnalizacji świetlnej, w zależności od obciążenia ruchem i sprawności funkcjonowania,
- systematyczna przebudowa i modernizacja istniejących ulic do wymaganych parametrów, w tym poprawa stanu nawierzchni jezdni,
- przebudowa układu w rejonie dworca PKP i PKS,
- rozbudowa sieci ulicznej w nowopowstających rejonach zainwestowania miasta,
- uzupełnianie wyposażenia ulic w sieci kanalizacyjne na terenach osiedli Saniki, Kopiec i innych nie w pełni wyposażonych osiedli,
- przygotowanie nowych terenów, wyznaczonych w zmianie studium do zabudowy,
- w zakresie sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia przewiduje się modernizację i rozbudowę tych sieci (linii kablowych i napowietrznych 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV, linii 0,4 kV) w nawiązaniu do ich stanu technicznego i nowych potrzeb odbiorców,
- w zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całego miasta zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Brak

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Brak

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: TSO.6220.3.2023

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Brak

miejscowych planach odbudowy

Brak

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

Obecnie na terenie miasta Radomska, zgodnie z projektem budowlanym „Budowa infrastruktury służącej eliminacji zagrożeń środowiskowych związanych z podtopieniami na terenie Radomska (dzielnice Stobiecka Miejskie, Wymysłówek w Radomsku)” oprac. Hydroprojekt Sp. z o.o. kwiecień 2009 r. przewiduje się budowę zbiornika „Wymysłówek” na rowie melioracyjnym „R -A” oraz zbiornika retencyjnego usytuowanego w sąsiedztwie strefy aktywności gospodarczej zlokalizowanej w północno - zachodniej części miasta.



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 _____

Inwestycje wynikające z rejestru wydanych pozwoleń na budowę:

- Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej ul. Sierakowskiego w Radomsku z budową sieci kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicznego, decyzja nr 644/2023

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej _____

Brak

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Brak

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych

Brak

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej

Brak

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

Brak

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej _____

Brak

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego

Brak

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej

Brak

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym _____

Brak

INFORMAaE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę

Tak



Czy pozwolenie jest ostateczne	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie nr 870/2021 wydane przez Starostę Radomszczańskiego Decyzja zmieniająca Nr 396/2024 wydana przez Starostę Radomszczańskiego z dnia 05.08.2024 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (dz. U. Z 2010 r. Poz 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. Poz 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenia organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Sierpień 2023- sierpień 2025 ⁷

Opis zadania inwestycyjnego _____

Liczba budynków _____

Deweloper realizuje w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zadanie inwestycyjne w postaci budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem „SB” o jednej /1/ kondygnacji podziemnej i trzech /3/ kondygnacjach nadziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w skład której wchodzi: parkingi, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja wodno-kanalizacyjna, zewnętrzna instalacja energetyczna w Radomsku, przy ul. Dolnej

⁷ Zmiana daty końcowej z czerwiec 2025



Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

Budynek „SB” usytuowany jest od strony zachodniej w odległości 6,0 m od granicy działki nr 182/5, będącej również granicą terenu inwestycji. Od strony wschodniej w odległości ok. 15,0 m od granicy działki nr 184/5, będącej również granicą terenu inwestycji. Minimalna odległość od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem „SA” wynosi 23,50m, natomiast minimalna odległość do budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego symbolem „SC”, który będzie powstawał w kolejnych etapach wynosi ok. 16,8m.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego	środki własne - 50%, środki Nabywców 50%
--	---

Środki ochrony nabywców

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na deweloperski fundusz gwarancyjny ⁸	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez mBank S.A., na podstawie zawartej dnia 3 lipca 2024 roku pomiędzy mBank S.A., a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonane na i z MRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy pomocniczym rachunku MRP, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy mBank S.A. przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym rachunku pomocniczym Nabywcy. MRP, w przypadku, którego swoboda dysponowania środkami przez Posiadacza ograniczona jest zgodnie z Ustawą deweloperską w ten sposób, że mBank S.A. wypłaca Posiadaczowi środki wpłacone przez Nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż po dokonaniu kontroli zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego.

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



mBank S.A. dokonuje na koszt Posiadacza kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty środków z Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Kontrola przeprowadzana jest na miejscu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego lub poprzez badanie dokumentacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w szczególności dokumentacji budowy lub dokumentacji powykonawczej, kosztorysu, harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia deweloperskiego obrazujących między innymi postęp prac oraz dokumentów księgowych. W zakresie kontroli mBank S.A. ma prawo wglądu do rachunków bankowych Posiadacza. Posiadacz zobowiązany jest zapewnić mBank S.A. efektywną i niezakłóconą kontrolę, a także, w przypadku przeprowadzenia kontroli na miejscu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, pokwitować jej przeprowadzenie.

Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego w tym w szczególności na spłatę kredytu bankowego. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 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.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa wyżej

Nazwa	
instytucji	mBank S.A.
zapewniającej	ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa
bezpieczeństwo	
środków	Oddział Korporacyjny w Łodzi
nabywcy	ul. Kilińskiego 74, 90-119 Łódź



Harmonogram
zadania
inwestycyjnego

ETAP I - 18,74 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA - 30.11.2023

I. KOSZTY PRZYGOTOWAWCZE:

A. Prace przygotowawcze przedsięwzięcia deweloperskiego

1. Zakup gruntu
2. Przygotowanie projektu architektoniczno-budowlanego do pozwolenia na budowę

ii. KOSZTY BUDOWLANE

A. Stan "O"

1. Roboty ziemne
2. Podsypka, podbeton - pod fundament
3. Płyta fundamentowa
4. Ściany podziemia
5. Izolacje fundamentów i ścian

ETAP 11-19,07 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA - 31.05.2024

8. Stan "O"

6. Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną
7. Schody podziemia

C. Stan "SUROWY"

1. Parter
 - Ściany konstrukcyjne
 - Strop
 - Szyb windowy
 - Schody
 - Ścianki działowe
2. Piętro I
 - Ściany konstrukcyjne
 - Strop
 - Szyb windowy
 - Schody
 - Ścianki działowe
3. Piętro II
 - Ściany konstrukcyjne
 - Szyb windowy
 - Ścianki działowe

ETAP 111-13,24 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA - 31.07.2024

D. Stan "DACH" do 06.2024

1. Dach - konstrukcja
2. Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie

E. Stolarka do 07.2024

1. Stolarka zewnętrzna - okna
2. Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd.
3. Stolarka zewnętrzna - drzwi

ETAP IV -15,74 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA - 31.05.2025

F. Instalacje wewnętrzne sanitarne do 05.2025

1. Instalacja wod.-kan.
2. Instalacja c. o.
3. Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe
4. Instalacja wentylacji

G. Instalacje elektryczne wewnętrzne do 05.2025

1. Instalacje elektryczne wewnętrzne
2. Rozdzielnie elektryczne
3. Instalacje teletechniczne

ETAP V -11,16 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA - 31.06.2025⁹

H. Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Zewnętrzny do 06.2025¹⁰

1. Elewacja
2. Cokół elewacyjny
3. Dojścia do budynku
4. Balustrady i elementy ślusarskie
5. Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów: płytki wraz z hydroizolacją

I. Zagospodarowanie terenu do 06.2025^u

1. Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place
2. Oświetlenie
3. Tereny zielone
4. Mała architektura
5. Oświetlenie terenu

ETAP VI - 11,98 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA - 30.06.2025¹²

J. Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny

1. Tynki - gipsowe oraz cementowe - mieszkania
2. Zabudowa gips kartonowa - przedścianka
3. Wykończenia ścian - szpachlowanie części wspólne
4. Wykończenia ścian - malowanie części wspólne
5. Posadzki docelowe na parterze i stropach
6. Posadzka kondygnacji podziemnej
7. Wykończenie posadzek części wspólnych/ komunikacji
8. Balustrady lub elementy ślusarskie
9. Zabudowy pionów instalacyjnych
10. Zabudowa lamelami
11. Sufity podwieszane części wspólne

ETAP VI -10,07 %

TERMIN ZAKOŃCZENIA- 30.08.2025¹³

K. Stan "WYKOŃCZENIOWY" - Wewnętrzny do 08.2025¹⁴

12. Drzwi wewnętrzne (do lokali) mieszkania
13. Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych}
14. Winda

⁹ Zmiana terminu z 30.05.2025

¹⁰ Zmiana terminu z 05.2025

¹¹ Zmiana terminu z 05.2025

¹² Zmiana terminu z 30.05.2025

¹³ Zmiana terminu z 30.06.2025

¹⁴ Zmiana terminu z 06.2025



L. Instalacje zewnętrzne do 08.2025¹⁵

1. Przyłącza do budynku
2. Opłaty przyłączeniowe

M. Instalacje wewnętrzne sanitarne do 08. 2025¹⁶

5. Pompy ciepła

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość ceny całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przyrzeczonej. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany jest do doręczenia wskazania na piśmie (lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej) Ceny przedmiotu Umowy Deweloperskiej uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej Ceny, będzie mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT, ale nie później niż do dnia 31.05.2025 roku. Nie odstąpienie przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w terminie określonym w zdaniu wcześniejszym oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w umowie deweloperskiej przypadały przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku. Cena podlega waloryzacji, gdy nabywca składa wniosek o wykonanie dodatkowych robót nie ujętych w umowie. Zakres dodatkowych robót będzie opisany w odrębnym aneksie do 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

¹⁵ Zmiana terminu z 06.2025

¹⁶ Zmiana terminu z 06.2025

1. Strona Kupująca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;

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,

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

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską a 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 nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej 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;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

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

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

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

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, Strona Kupująca 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 Ustawy.

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.

7. W przypadku wystąpienia różnicy przekraczającej 2% od powierzchni wynikającej z dokumentacji przyjętej do sprzedaży, nabywcy przysługuje również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia zawiadomienia⁹⁰ przez Dewelopera o tej zmianie.

8. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w powyższych punktach, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

9. 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.

10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego 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.

11. Oświadczenie woli Kupującego o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy, z działu Ili księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

12. Oświadczenie woli Sprzedającego o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej.

13. W razie złożenia przez Sprzedającego oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Kupujący zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy, z działu Ili księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

14. Jeżeli jedna ze stron odstąpi od umowy deweloperskiej, bank prowadzący rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki znajdujące się na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

15. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

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 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 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.



li. 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.

lii. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. 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 mBank S.A.,

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 pon 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



rminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

DOINA PAIII

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 2021r. 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.

