

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARTOM P64 T.GLISZCZYŃSKI P.SZAFRANEK J.GLISZCZYŃSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA Numer KRS: 0000969286 (SĄD REJONOWY DLA ŁODZI-ŚRÓDMIESCIA W ŁODZI SĄD GOSPODARCZY XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO)	
Adres	97 - 200 TOMASZÓW MAZOWIECKI ul. KS. J. POPIEŁUSZKI nr 64/66	
Numer NIP i REGON	7732490409	383726390
Numer telefonu	+48 690 334 304, + 48 603 500 851, ++48 44 724 56 09	
Adres poczty elektronicznej	panorama-park@artom.pl	
Numer faksu	+ 48 724 56 09	
Adres strony internetowej dewelopera	www.panoramapark.artom.pl www.artom.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Łódź, ul Przędzalniana 64,66a
Data rozpoczęcia	15.08.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.10.2022

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tomaszów Mazowiecki, ul. Chopina
Data rozpoczęcia	16.11.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.07.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Juliana Skokowskiego 10, Głowno
Data rozpoczęcia	02.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Świętego Mateusza 31, Opoczno, nr ewidencyjny działki 150/44
Numer księgi wieczystej	PT1O/00066827/8
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 ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Budynek umiejscowiony jest w okolicy, w której dominują budynki mieszkalne jednorodzinne. Od strony wschodniej znajduje się obiekt w którym prowadzona jest działalność gospodarcza.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LVII/657/2023 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rejestr obowiązujących Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno 1 Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla terenu zawartego między ulicami Rolną, Inowłodzką, ulicą oznaczoną w obowiązującym planie ogólnym symbolem 018Z oraz zachodnią granicą działki nr 147 (Uchwała nr XLI/244/02) Uchwała Nr XLI/244/02 Z dnia 31 sierpnia 2002 r. Dz. U. Woj. Łódz. Nr 295 poz. 3519 2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Opoczna w rejonie ulicy Rolnej Uchwała Nr XXXV/174/02 Z dnia 21 lutego 2002 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 13 kwietnia 2002 r. Nr 81 poz. 1528 3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna na osiedlu Milenijnym Uchwała Nr XXXVIII/335/10 Z dnia 24 marca 2010 r.

		Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 10 maja 2010 r. Nr 131 poz. 1039 4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Opoczna, osiedla "Kwiatowa II" Uchwała Nr XXVIII/117/01 Z dnia 30 kwietnia 2001 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 31 maja 2001 r. Nr 95 poz. 981 5 Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno, obejmującej obszar położony na północ od ul. Rolnej Uchwała Nr XLI/241/02 Z dnia 31 sierpnia 2002 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 21 października 2002 r. Nr 258 poz. 3237 6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-wschodniej części miasta Opoczna, przeznaczonego pod lokalizację cmentarza komunalnego Uchwała Nr X/75/2011 Z dnia 26 sierpnia 2011 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 2 listopada 2011r. Nr 317 poz. 3187
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
		Brak
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		A3MW
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, 2)nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Na terenach objętych planem nie występują urządzenia melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia występowania nie zinwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych wymagane jest zachowanie bądź przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich. 2. Zanieczyszczenia powietrza związane z rozbudową układu komunikacji wewnętrznej nie będą wykraczały poza pas drogowy, ze względu na wewnętrzny charakter dróg dojazdowych. 3. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów emitujących odory i będących źródłem emisji niezorganizowanej. 4. Plan ustala procent powierzchni terenów biologicznie czynnych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów. 5. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 6. Obszar objęty planem położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie miasta. 7. Na obszarze objętym planem nie występują lasy i grunty leśne. 8. Konieczne jest opracowanie projektów zagospodarowania terenów zieleni dla terenów mieszkaniowych i terenów sakralnych. 9. W celu ochrony ujęcia wody zapewnia się pełne uzbrojenie terenu przyszłych ciągów jezdnych i parkingów, które wyeliminuje zagrożenia przedostania się zanieczyszczeń w rejon ochrony bezpośredniej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenach objętych planem nie występują urządzenia melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia występowania nie zinwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych wymagane jest zachowanie bądź przebudowa istniejących urządzeń melioracyjnych w sposób gwarantujący dotychczasowych korzyści wynikających z ich funkcjonowania dla osób trzecich.

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

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, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne wraz z numerami AZP będące zabytkiem archeologicznym
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Plan wprowadza następujące ustalenia dla komunikacji kołowej: 1) Ustala się rezerwę terenu dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01Z1/2, a) ustala się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 30 m, b) linie zabudowy ustala się w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogę, c) szerokość jezdni 7,00 m, d) chodnik od strony zabudowy szer. Min. 2,00 m 2) poszerzenie i przedłużenie istniejącej ulicy Rolnej, jako ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 L, a) ustala się linie rozgraniczające w pasie o szerokości 20 m, b) linie zabudowy ustala się w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogę, c) szerokość jedni 7,00 m, d) chodnik od strony zabudowy szer. Min. 2,00 m, 3) istniejąca ulica dojazdowa (z możliwością przedłużenia), oznaczona na rysunku planu symbolem 03 D, a) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 12,00 m, b) linie zabudowy ustala się w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogę, 4) projektowane tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami 04 Kx i 06 Kx, a) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 10,00 m, 5) projektowany teren placu publicznego, oznaczony na rysunku symbolem 05 Kx, a) zakaz ruchu kołowego, 6) projektowane tereny parkingów dla samochodów osobowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 07 KS i 08 KS, a) przed realizacją parkingu 08 KS, należy wykonać badania hydrogeologiczne gruntu celem ustalenia strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody A4 WZ, b) nawierzchnia terenu parkingu szczelna i ukształtowana w sposób umożliwiający odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do kanalizacji deszczowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się docelowo uzbrojenie obszaru objętego planem w system kanalizacji rozdzielczej, sieć wodociągową, energię elektryczną oraz sieć gazową, naniesione na planszy infrastruktury technicznej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część planu (załącznik nr 2 do uchwały). 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala: 1) zasilanie obszaru planu w wodę z miejskiej

		sieci wodociągowej zasilanej z przewodu rozbiórczego. 2) Sieci wodociągowe wykonać w systemie sieci obwodowej. 3) Sieci wodociągowe należy układać w pasach drogowych planowanych ulic osiedlowych w zielini lub chodnikach. 3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych plan ustala: 1) skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejącego kolektora sanitarnego DN300, przebiegającego przez teren osiedla Kwiatowa II 2) sieci kanalizacji sanitarnej należy układać w pasach drogowych planowanych ulic osiedlowych w zieleni lub chodnikach. 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala: 1) skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym w kierunku istniejącego kolektora deszczowego fi400, 2) istniejący kolektor deszczowy fi400 ma za małą średnicę dla włączenia do niego ścieków deszczowych w planowanych osiedli, konieczne jest wybudowanie odcinka nowego kanału deszczowego o większej średnicy 3) sieci kanalizacji deszczowej należy układać w pasach drogowych planowanych ulic osiedlowych w zieleni lub chodnikach. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala: 1) sieci gazowe należy układać w pasach drogowych planowanych ulic w zieleni lub chodnikach 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala: 1) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych kotłowni opalanych olejem opałowym lub gazem. 7. W zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala: 1) przewiduje się zapotrzebowanie mocy dla osiedla w wysokości 700 kW 2) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi 04 kV z dwóch stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych na wydzielonych działkach ze swobodnym dojazdem 3) kable SN i NN układać w pasach przyjezdniowych projektowanych ulic 4) dobór mocy transformatorów, wyposażenia stacji transformatorowych i przekrojów kabli na etapie opracowania projektów technicznych 8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala: 1) obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej zlokalizowanej w ul. Inowłodzkiej i Rolnej, pod warunkiem uzyskania przydziału do właściwej jednostki 2) ułożenie kanalizacji telefonicznej w chodnikach projektowanych i istniejących 9. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala: 1) wyposażenie obiektów w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych 2) gromadzenie i odprowadzenie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowie mieszkaniowej, z wyłączeniem usług

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		gastronomicznych, warsztatów samochodowych, warsztatów ślusarskich, warsztatów stolarskich; 3) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą; 4) dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu z dopuszczeniem zachowania istniejącej lokalizacji budynków; 5) dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej; 6) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy do 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej w granicy własnej nieruchomości.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-wschodniej części miasta Opoczna, przeznaczonego pod lokalizację cmentarza komunalnego Uchwała Nr X/75/2011 Z dnia 26 sierpnia 2011 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 2 listopada 2011r. Nr 317 poz. 3187 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna na osiedlu Milenijnym Uchwała Nr XXXVIII/335/10 Z dnia 24 marca 2010 r. Dz. U. Woj. Łódz. Z dnia 10 maja 2010 r. Nr 131 poz. 1039
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LVII/657/2023 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 945/2021 z dnia 03.12.2021 wydana przez Starostę Opoczyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		

*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego			
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	30.09.2024		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń i mieszkań określono w świetle ścian – w stanie wykończonym – wg normy ISO 9836 : 1997. Do obmiaru będą uwzględniane ściany przewidziane w projekcie budowlanym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, co oznacza, że jeśli na życzenie klienta nastąpiło dobudowanie ścian działowych to zajmowana przez nie powierzchnia zaliczana będzie w całości do powierzchni lokalu, a jeśli nastąpiło usunięcie ścian przewidzianych w projekcie budowlanym to powierzchnia, którą zajmowałaby nie będzie uwzględniana przy ustalaniu powierzchni lokalu.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 20% Wpłaty z umów deweloperskich - 80%	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach (Centrala banku) ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice tel. +48 46 834 48 00, fax +48 46 834 48 24 KRS: 0000105572, Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego NIP: 8360006262, REGON: 000503221		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji		Opis etapu inwestycji
	Etap 1 02.2021 – 02.2022		Przygotowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu oraz zabezpieczenie zaplecza budowy oraz rozpoczęcie wykonywania robót ziemnych – 10%
	Etap 2 02.2022 – 31.07.2022		Zakończenie w min. 90% stanu zero; roboty konstrukcyjne żelbetowe – 25%

	Etap 3 01.08.2022 – 30.11.2022	Zakończenie w min. 90% stropu nad II piętrem; roboty konstrukcyjne żelbetowe, ściany nośne, stropy, bez ścianek działowych – 15%	
	Etap 4 01.12.2022 – 28.02.2023	Zakończenie w min. 90% stanu surowego otwartego; roboty konstrukcyjne żelbetowe - ściany nośne, stropy- bez ścianek działowych i pokrycia dachowego – 15%	
	Etap 5 01.03.2023 – 30.07.2023	Zakończenie w min. 90% stanu surowego zamkniętego; pokrycie dachowe 90%, stolarka okienna 90% bez stolarki drzwiowej – 15%	
	Etap 6 01.08.2023 – 30.04.2024	Zakończenie w min 90% stanu wykończeniowego; instalacje elektryczne i sanitarne podposadzkowe i podtynkowe 90%, roboty wykończeniowe części wspólnych malowanie ścian, sufitów, okładziny ściennie i podłogowe 90%, tynki wewnętrzne 90%, posadzki 90%, elewacja 70% - 10%	
	Etap 7 01.05.2024 – 30.09.2024	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna		

⁷⁾ 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.

*Niepotrzebne skreślić.

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	W przypadkach wskazanych w § 2.5, § 3.4 i § 5.2 pkt 10 umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, z zachowaniem formy pisemnej: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy deweloperskiej (w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny), 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli dane zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy objętej niniejszym aktem, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, 6) w przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i jego przeniesienia w terminie do dnia 31 grudnia 2024 roku, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w § 3 ust. 6 niniejszej Umowy, 8) w przypadku ustanowienia hipoteki lub hipotek obciążających opisaną wyżej nieruchomość, gdy w momencie ich ustanawiania Deweloper nie będzie posiadać będzie zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej Umowy tj. poinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie i przekazania oświadczenia banku, w terminie określonym w tym postanowieniu, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 5.2 pkt 13) niniejszej umowy, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.