



ARCHIBIS
DEVELOPMENT

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. APARTAMENTY JODŁOWA”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01/07./2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARCHIBIS DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000652162 <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i>	
Adres	25-419 KIELCE, ul. ROLNA 8 <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>	
Numer NIP REGON	(NIP) 6572927267	(REGON) 366084453
Numer telefonu	(041) 344 70 64	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apartamentyjodlowa.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyjodlowa.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	Kielce ul. Lisowczyków, realizowane przez podmiot powiązany ARCHIBIS INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach ul. Rolna 8 pod nazwą: „Vivienda Park”.

Data rozpoczęcia	15.XI.2020r. – pierwszego etapu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2024r – ostatni etap.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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 numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Radom, obręb 0120, działka o numerze ewidencyjnym 156/2 o powierzchni 6790 m.kw. identyfikator działki 146301_1.01.20.AR_125.156/2
Numer księgi wieczystej	RA1R/00017752/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zgodnie z zapisem księgi wieczystej trwa postępowanie administracyjne związane z próbą zasiedzenia fragmentu działki o nr ewid. 156/2 obręb 0120 w południowej części działki - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 (dołączony do niniejszego prospektu informacyjnego). Deweloper podjął kroki związane z wydzieleniem fragmentu działki co spowoduje podział przedmiotowej działki o nr ewid. 156/2 na działkę niejedną zwalniając/wykreślając jednocześnie obciążenie nieruchomości wpisem informacyjnym o trwającym postępowaniu administracyjnym.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W promieniu 1 km przedmiotowej inwestycji znajdują się następujące obiekty mogące wpływać na warunki życia: Przystanek autobusowy – ok. 100m; Przychodnia Zdrowia (POZ) – ok. 460m; Apteka – ok. 460m; Szkoła Podstawowa – ok. 455m; Poczta – ok. 293m; Sklep spożywczy – ok. 192m; Sklep spożywczy – ok. 279m; Sklep spożywczy – ok. 340m; Sklep spożywczy (dyskont Biedronka) – ok. 605m; Plac zabaw – ok. 370m; Plac zabawa – ok. 380m; Parafia św. Józefa Oblubieńca w Radomiu – ok. 266m; Piekarnia Wojcieszek – ok. 295m; Restauracja Nova Sushi – ok. 471m; Apteka – ok. 506m; Restauracja Pizzeria Level UP – ok. 506m; Sklep motoryzacyjny – ok. 640m; Warsztat samochodowy – ok. 710m; Punkt wulkanizacyjny Matrix – ok. 782m;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Zgodnie z obwieszczeniem z dnia 27.06.2024r. Uchwała nr V/64/2024 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom w Biuletynie Informacji Publicznych Urzędu Miasta w Radomiu określono przyjęte warunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (link: https://bip.radom.pl/ra/rada-miejska/uchwaly/67821,Uchwała-nr-V642024-w-sprawie-uchwalenia-
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	

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

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

	Inne ⁴⁾	studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospod.html?search=79696161). Uchwała ta uchyla uchwałę nr 221/99 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar, na którym realizowane będzie zadanie inwestycyjne nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Radom, dzielnicy Ustronie.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

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

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

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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*	Przeznaczenie terenu	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 87/2020 z dnia 06.03.2020r. ustalono sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji zamierzonej przez ARCHIBIS DEVELOPMENT Sp. z o.o. w Kielcach ul. Rolna 8 pn.: „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową w parterze oraz jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na części działki nr ewid. 156/2 (obręb 0120 – Ustronie, arkusz 125) położonej w Radomiu przy ul. Jodłowej.” Na podstawie wydanej decyzji pozwolenia na budowę nr 651/2021 z dnia 03.09.2021r realizowane będą w następujących etapach: <u>Etap I – Budynek mieszkalny wielorodzinny „1” (z częścią usługową w parterze):</u> Etap II – Budynek wielorodzinny „2”; Etap III – Budynek mieszkalny wielorodzinny „3”, „3a” (z funkcją usługową w części kondygnacji parteru). Dostęp do drogi publicznej (ul. Jodłowa) bezpośredni od części północnej terenu z możliwością tymczasowego wjazdu na

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

		wewnętrzny teren planowanej inwestycji (dziedziniec wewnętrzny).
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony północnej terenu: 55,59 m. Wysokość do górnej krawędzi elewacji frontowej, attyki: 20,00 m.
	forma architektoniczna	Każdy z budynków jest budynkiem wolnostojącym w kategorii budynków średniowysokich (SN). Geometria dachu: dach płaski z technologicznym spadkiem 0-5% na odprowadzeniem wód opadowych z powierzchni stropodachu.
	usytuowanie linii zabudowy	Ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy 6,00 m od strony granicy północnej działki o nr ewid. 156/2 – od ulicy Jodłowej, zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy nr 87/2020 znak: Arl.6730.653.2019.DJ z dnia 06.03.2020 r.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu przeznaczonej pod zabudowę (część dz. ewid. nr 156/2) w liniach rozgraniczających teren 40% – zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy nr 87/2020 znak: Arl.6730.653.2019.DJ z dnia 06.03.2020 r.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000 zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz

		warunki korzystania z jego zasobów z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju wynikające z wymagań ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie: ochrony powietrza, ochrony wód, ochrony przed hałasem, ochrony powierzchni ziemi poprzez racjonalne gospodarowanie.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren, którego dotyczy planowana inwestycja nie jest położony w sąsiedztwie obiektów, obszarów, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie jest również objęty żadną z form ochrony zabytków w myśl art. 7 przywołanej ustawy i położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Planowana inwestycja nie została zlokalizowana na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W oparciu o wydaną decyzję znak: DZ.IV.4002.1121.2020.RM z dnia 10.12.2020r. oraz decyzji o warunkach zabudowy nr 87/2020 z dnia 06.03.2020r. należy zapewnić: - dostęp do drogi publicznej poprzez projektowane dwa zjazdy publiczne z ulicy Jodłowej do działki o nr ewid. 156/2 dla potrzeb budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze; - miejsca postojowe: • Min. 1,1 miejsca na 1 mieszkanie • Min. 2 miejsca na 100m² pow. użytkowej handlu i usług • W tym min. 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapewnienie dostawy i warunki techniczne podłączenia mediów zgodnie z pismami: • Warunki techniczne dostawy wody i odprowadzenia ścieków - Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o. pismo znak: DT-118/392-o/2021/BR z dnia 05.02.2021r.; • Warunki techniczne przyjęcia do miejskiej kanalizacji deszczowej wód opadowych terenu - Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o. pismo znak: DT-18/O-393/2021/RM z dnia 10.02.2021r.; • Warunki przyłączenia do sieci gazowej – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie pismo znak: S005/0000030807/00001/2021/00000 z dnia 12.03.2021r.; • Zapewnienie dostaw energii elektrycznej – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Radom pismo znak: 19-I1/WZD/00174/749 ZDNIA 14.03.2019r. • Usunięcie kolizji sieci energetycznych zgodnie z warunkami usunięcia kolizji wydanymi w piśmie znak: L.dz./RM/GG/13047/2021 z dnia 06.09.2021r. W przypadku kolizji z uzbrojeniem podziemny, naziemnym stosowne rozwiązanie projektowe przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl

⁵⁾ 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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
miejscowych planach odbudowy	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl ; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl ; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl ; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl ; https://bip.mzdik.pl/
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl ; https://bip.mzdik.pl/

		publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .; https://bip.mzdik.pl/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie w biuletynie informacji publicznych Urzędu Miasta w Radomiu - https://bip.radom.pl .
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 651/2021 z dnia 03.09.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Radomia.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: wrzesień 2024r. Zakończenie: kwiecień 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek mieszkalny wielorodzinny „1” z częścią usługową w parterze – etap I) inwestycji w ramach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego 4 (cztery) budynki mieszkalne, wielorodzinne w tym budynek mieszkalny wielorodzinny „2”, jako etap II oraz budynki mieszkalne wielorodzinne „3” „3a”, jako etap III.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nowobudowany budynek mieszkalny wielorodzinny (budynek „1”) realizowany w ramach Etapu I oddalony będzie od pozostałych budynkach realizowanych w ramach etapu II i Etapu III w następujących odległościach: - od 9.30 m do 14.55 m, od budynku „B” Etap II; - 10,57 m od budynku „C” Etap III
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	STRUKTURA FINANSOWANIA: Deweloper uprawniony będzie do zaciągnięcia kredytu inwestycyjnego na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	 (Nazwa Banku Kredytującego)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki własne (50%) oraz otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy należący do Dewelopera w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) oraz jej zmiany z dnia 21 maja 2025r (poz. 758) służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po stwierdzeniu i zakończeniu danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego - zgodnie z Harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz zgodnie z Umową Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, która określa zasady dysponowania środkami pieniężnymi wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz warunki wypłat Deweloperowi tychże środków, które stanowią m.in., iż: • Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; • Bank prowadzący Otwarty Rachunek Powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest powyższy rachunek - koszty, opłaty, i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nazwa Banku Kredytującego			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	Przygotowanie inwestycji – zakup działki, wykonanie projektu budowlanego i wszystkich projektów wykonawczych dot. budynku oprócz projektów sieci przyłączeniowych, przekładka kabla energetycznego, wykonanie umocnień wykopu, chudziaka i płyty fundamentowej w budynkach	30 wrzesień 2024	20%
	2	Stan „ZERO” – stropy nad garażami (bez przerw technologicznych)	21 maj 2025	10%
	3	Konstrukcja budynku do stropów nad kondygnacją drugą (łącznie ze stropami nad kondygnacją drugą)	30 wrzesień 2025	10%

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	4	Konstrukcja budynku do stropów nad ostatnią kondygnacją (łącznie ze stropami nad ostatnią kondygnacją)	30 kwiecień 2026	15%	
	5	Ściany murowane w budynku (łącznie z murowaną obudową szachtów instalacyjnych)	30 maj 2025	10%	
	6	Stan surowy zamknięty z wyłączeniem drzwi wejściowych do budynku, dach wykonany bez elementów wykończeniowych m.in. wentylacji)	30 kwiecień 2026	15%	
	7	Tynki wewnętrzne i instalacje podtynkowe (bez osprzętu natynkowego - gniazda, przełączniki, grzejniki, głowice do grzejników)	31 lipiec 2026	10%	
	8	Roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu, wpis do dziennika budowy o zakończeniu prac budowlanych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwiec 2027	10%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		W przypadku różnicy pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego i Powykonawczą powierzchnią Lokalu mieszkalnego – Cena zostanie zmieniona (podwyższona lub obniżona) o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy tych powierzchni oraz ceny brutto 1 m kw. mieszkania wskazanej w części indywidualnej prospektu - za wyjątkiem zmiany Powykonawczej powierzchni Lokalu mieszkalnego spowodowanej przeprowadzeniem robót dodatkowych lub zamiennych w Lokalu mieszkalnym.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)					
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		Odstąpienie od umowy przez Dewelopera 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie – pod warunkiem uprzedniego jednokrotnego wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na niego prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej – pod warunkiem dwukrotnego doręczenia wezwania Nabywcy w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60			

	(sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Nabywca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej Umowy złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie Umowy końcowej w formie pisemnej z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi, na wypadek, gdy Deweloper odstąpi od niniejszej umowy, zaś Nabywca nie złoży tego oświadczenia na wezwanie Dewelopera. Notariusz sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków wydania tego dokumentu i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia Deweloperowi na pisemny wniosek, potwierdzony załączonymi do wniosku dokumentami. Odstąpienie od umowy przez Nabywcę 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach – za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku niezawarcia Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) w przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy Projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego i Powykonawczą powierzchnią Lokalu mieszkalnego przekraczającej 1,5 % , 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o rzeczywistej Powykonawczej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego wraz z wezwaniem do odbioru Lokalu mieszkalnego. Strony zgodnie postanawiają, iż do obliczenia tej różnicy nie wlicza się zmian spowodowanych przeprowadzeniem w Lokalu mieszkalnym zmian aranżacyjnych, W razie rezygnacji z prawa odstąpienia lub upływu terminu do jego wykonania, stwierdzona różnica zostanie rozliczona przez Strony przed zawarciem Umowy końcowej. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawek podatku VAT, chyba że Deweloper zaoferuje jednocześnie, że pomimo zmian stawek podatku VAT, Cena Lokalu mieszkalnego nie ulegnie
--	--

	zmianie. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia wpisanego na jego rzecz o przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego wynikającego z niniejszej Umowy, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Jodłowa 3 w Radomiu istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) Aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) Projektem architektoniczno- budowlanym;
- 4) Pozwoleniem na budowę;
- 5) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata.

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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- Bank Spółdzielczy [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.

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, o której mowa w 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).

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.