

SWAROGA SP. Z O.O.

25-333 Kielce, ul. Henryka Sienkiewicza 6

NIP 6572961732, REGON 389437652

Adres korespondencyjny:

25-025 Kielce, ul. Radoszycka 10

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SWAROGA SP.Z O.O	
Adres	25-333 Kielce, ul. Henryka Sienkiewicza 6	
Nr NIP i REGON	(NIP)	(REGON)
	6572961732	389437652
Nr telefonu	660-698-220	
Adres poczty elektronicznej	swaroga@wp.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	Www.enklawa-slichowice.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	Budowa 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 12 w zabudowie bliźniaczej) w Sukowie, gm. Daleszyce, dz. ewid. nr 2848/1 (po podziale 2848/33-2848/61), obęb 0015
Data rozpoczęcia	15/09/2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21/01/2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budowa 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach nr.ewid 2848/1 , oręb 0015 , Suków, gm. Daleszyce
Data rozpoczęcia	15/06/2022
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21/01/2025

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres ,numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Ul. Piekoszowska, gm. Kielce; (działki ewid. nr: 131/1;131/2;131/3;132/1;132/2; 132/3; 133/1; 133/2; 133/3; 142/1; 142/2; 142/3; 142/4; 134/1; 134/2; 134/3; 135/1; 135/2; 135/3; 137/1; 137/2; 139/1; 139/2; 139/3; 141/1; 141/2; 141/3; 138/1; 138/2; 140/6; 140/7; 140/8. - przed podziałem: nr ewid. dz. 131;132;133;134;135;137;138;139; 140/3; 141;142.	
Nr księgi wieczystej	KI1L/00102372/0 KI1L/00138379/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipoteki	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak obiektów wpływających na warunki życia. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. Z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty	Studium uwarunkowań i kierunków	

prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o dwóch segmentach z garażem podziemnym oraz muru oporowego
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna- 0, 24 Maksymalna – 0,44
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do każdego z segmentów od 8,00 do 10,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, dodatkowo minimum 10% ilości stanowisk postojowych dla samochodów użytkowników przebywających czasowo, w tym stanowiska dla osób ze szczególnymi potrzebami
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest w granicach

		administracyjnych miasta na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami: „B” mieszkaniowe, „B-RVI” - grunty rolne zabudowane (pochodzenia mineralnego), „RV”, „RVI” - grunty orne klasy V i VI (pochodzenia mineralnego) oraz „PsVI” - pastwiska trwałe klasy VI (pochodzenia mineralnego). Art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U z 2024r. poz. 82) nie ogranicza przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w przypadku ich położenia w granicach administracyjnych miasta, zatem w nin. sprawie teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ inwestycja nie jest położona na użytkach rolnych wymienionych w art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, inwestor nie ma obowiązku ubiegać się, o zezwolenie na wyłączenie użytków rolnych z produkcji. Przy projektowaniu inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 1336 z późn. zm.) należy zapewnić ochronę terenów zieleni, drzew i krzewów. Realizacja inwestycji nie może spowodować ich uszkodzenia. Wykonywanie prac ziemnych oraz innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach w sposób znacząco szkodzący drzewom lub krzewom a także stosowanie
--	--	---

		środków chemicznych w sposób znacząco szkodzący terenom zieleni lub zadrzewieniom, zagrożone jest karą aresztu albo grzywny. W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie, na ich wycięcie lub przesadzenie, może być wymagane oddzielne zezwolenie lub dokonanie zgłoszenia właściwemu organowi. Przy projektowaniu należy uwzględnić drzewa rosnące na sąsiednich nieruchomościach (w tym rosnących w pasach drogowych). W myśl przepisów ww. ustawy wycinki drzew można dokonać wyłącznie za zgodą właściciela nieruchomości. Zaznacza się, że inwestor który uzyskuje najpierw pozwolenie na budowę, a następnie występuje o zezwolenie na wycinkę drzew, musi liczyć się z tym, że w przypadku nie uzyskania zezwolenia na wycinkę drzew może nie zrealizować przedsięwzięcia bądź nie zdoła zrealizować go w kształcie zatwierdzonym w pozwoleniu na budowę. Posiadacz odpadów, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.) jest obowiązany do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarki odpadami, o których mowa w art. 16-31, w tym do prowadzenia procesów przetwarzania odpadów w taki sposób, aby procesy te oraz powstające w ich wyniku odpady nie stwarzały zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz dla środowiska, a także w sposób zgodny z przepisami o ochronie środowiska i planami gospodarki odpadami.
--	--	--

		Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XXVI/371/14 z dnia 26 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 2914 z późn. zm.). Teren inwestycji nie znajduje się na terenie Chęcińsko - Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Chęcińsko - Kieleckiego Parku Krajobrazowego uchwalonego uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/877/14 z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 3151). Teren inwestycji nie jest położony na terenie Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 293, poz. 3020). Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Natura 2000 i nie będzie negatywnie oddziaływać na ten obszar. Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o jakich mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019r., poz. 1839 z późn.
--	--	---

		zm.). Teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należą: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia o jakim mowa wyżej „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”, tj. na obszarach nieobjętych ochroną na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”, tj. na obszarach nieobjętych ochroną na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się
--	--	---

		sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego. Zgodnie z wnioskiem inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech segmentach z garażem podziemnym, budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch segmentach z garażem podziemnym oraz muru oporowego, na terenie inwestycji (oznaczony na załączniku graf. literami ABCDEF-A) o powierzchni ok. 19985,00m². Teren przeznaczony do przekształcenia (oznaczony na załączniku graf. literami ABGHIEF-A) wynosi ok. 11100,00m², z czego teren przeznaczony do zabudowy wynosi (pod budynkami) ok. 2000,00m², natomiast teren inwestycji o powierzchni ok. 8640,00m², stanowią garaże, parkingi, drogi dojazdowe. Zatem wnioskowane przedsięwzięcie nie osiąga progów określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie oraz pkt 58 lit. b rozporządzenia.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie znajduje się na terenach górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 1290) oraz nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji nie jest położony na złożu kopalin 6228 Dyminy (piaski i żwiry) - decyzja Wojewody Kieleckiego z dnia 28.06.1994 r., znak: OS.II-7524/3/94.

		Teren inwestycji nie jest położony na złożu kopalin 1913 Janów (wapienie i margle przem. wapienniczego) - decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 4.07.2023 r., znak: ŚO-V.7427.6.2023. Teren inwestycji nie jest położony na złożu kopalin 1914 Trzuskawica (wapienie i margle przem. wapienniczego) decyzja Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 6.12.2016 r., znak: OWŚ-V.7427.16.2016. Teren inwestycji nie jest położony na złożu kopalin 1117 Pośłowice (piaski formierskie) decyzja Wojewody Kieleckiego z dnia 14.06.1982 r., znak: GT.VI. 8513/9/82. Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Kielce. Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków. - Teren inwestycji jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce- Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 5314) na terenie ochrony pośredniej (poza obszarem o powierzchni 634,0 ha). Zgodnie z § 4.1 rozporządzenia na terenie ochrony pośredniej zabrania się:
--	--	--

		1) lokalizowania nowych ujęć wód; 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych; 4) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu; 6) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt; 7) wydobywania kopalin; 8) wykonywania odwodnień górniczych; 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia, o którym mowa powyżej. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj.
--	--	---

		Świętokrzyskiego poz. 2102). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2199 z późn. zm.). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Gruchawka ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Gruchawka, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2103). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Dyminy ustanowionej rozporządzeniem Nr 6/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce Dyminy, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2321). Teren inwestycji nie jest położony na obszarze ograniczeń zabudowy w
--	--	--

		odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 2110). Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych na mapach zagrożenia powodziowego, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 1087 z późn. zm.). Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze: a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 1292)

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 417 Kielce. Teren inwestycji nie jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków. - Teren inwestycji jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce Białogon ustanowionej rozporządzeniem Nr 4/2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2019r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce- Białogon, gmina Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego, poz. 5314) na terenie ochrony pośredniej (poza obszarem o powierzchni 634,0 ha). Zgodnie z § 4.1 rozporządzenia na terenie ochrony pośredniej zabrania się: 1) lokalizowania nowych ujęć wód; 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych; 4) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu; 6) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących cmentarzy oraz grzebania
--	--	---

		martwych zwierząt; 7) wydobywania kopalin; 8) wykonywania odwodnień górniczych; 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia, o którym mowa powyżej. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu; 6) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących cmentarzy oraz grzebania
--	--	--

		martwych zwierząt; 7) wydobywania kopalin; 8) wykonywania odwodnień górniczych; 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia, o którym mowa powyżej. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych; 5) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu; 6) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących cmentarzy oraz grzebania
--	--	--

		martwych zwierząt; 7) wydobywania kopalin; 8) wykonywania odwodnień górniczych; 9) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z zapisami rozporządzenia, o którym mowa powyżej. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Wojska Polskiego ustanowionej rozporządzeniem Nr 1/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Wojska Polskiego, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2102). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie ustanowionej rozporządzeniem Nr 2/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Zalesie, Miasto Kielce, powiat kielecki (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2199 z późn. zm.). Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Gruchawka ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2023 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 kwietnia 2023 r. w sprawie
--	--	---

		ustanowienia strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości: Kielce - Gruchawka, gm. Kielce, pow. kielecki woj. świętokrzyskie (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2103).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego: zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków - w oparciu o projektowaną sieć wodno-kanalizacyjną, zgodnie z pismem Wodociągów Kieleckich Sp. z o.o., z dnia 03.06.2022r., znak: TT/2022/1065, TT-W/KK oraz z dnia 12.08.2024r., znak: Π/2024/1921, TT/GW, zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S. A. z dnia 07.08.2024r., znak: 24-12/WZD/00663/L.dz.10405/2024, zaopatrzenie w energię ciepłą - indywidualne źródło ciepła, zaopatrzenie w gaz - z istniejącej miejskiej sieci gazowej, zgodnie z pismem PSG Sp. z o.o. z dnia 07.03.2023r., znak: WA00/0000028702/00001/2023/00000 (m.in. na potrzeby ciepłej wody i ogrzewania), odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na własny nieutwardzony teren inwestycji. W przypadku występowania kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, w

		tym z regionalną siecią szerokopasmową, której lokalizację w drodze decyzji określił Wojewoda Świętokrzyski na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 604 z późn. zm.), projekt budowlany należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci. Obsługa komunikacyjna terenu - z ul. Piekoszowskiej (na wysokości planowanej inwestycji droga publiczna kategorii wojewódzkiej), na warunkach, które określi Miejski Zarząd Dróg w Kielcach. Budowa lub przebudowa zjazdu nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Może on być zrealizowany w oparciu o przepisy art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 320). Przed złożeniem wniosku o pozwoleniu na budowę, w przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego Inwestor inwestycji niedrogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z Zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy o drogach publicznych zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego, spowodowanego tą zmianą podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi. Włączenie ruchu drogowego związanego z obsługą inwestycji warunkowane jest
--	--	--

		zapewnieniem stosownego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego. Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor zobowiązany jest opracować koncepcję obsługi komunikacyjnej wraz z analizą ruchu, określającą wpływ planowanej inwestycji nie drogowej na istniejący układ drogowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren inwestycji graniczy: * od strony północnej granicy EF, z dalszą częścią dz.nr ewid. 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140/3, 141, obręb 0013, zabudowanych budynkami mieszkalnymi ozn. symb. A i B wg rys. Z-01, innymi obiektami ozn. w ewidencji jako ib. - ozn.symb. C, D, E, F,G,G,I,J,K,L,M,N,O wg rys. Z-01, oraz budynkiem ozn. w ewidencji jako i - ozn. symb. P wg rys. Z-01. * od strony północnej granicy AB - z pasem drogowym ul. Piekoszowskiej - drogi kat. wojewódzkiej, którą na wysokości terenu inwestycji tworzy dz.nr ewid. 613/2 * od strony południowej granicy CD, z dalszą częścią, niezabudowaną dz.nr ewid. 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140/3, 141, 142, obręb 0013, nie objętą obszarem opracowania * od strony wschodniej granicy BC, z zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dz.nr ewid. 143/2 oraz niezabudowanymi dz.nr ewid. 144 i 146 * od strony zachodniej granicy DE, z niezabudowanymi dz.nr ewid. 128/1 i 128/2

		* od strony zachodniej granicy AF, z z dalszą częścią dz.nr ewid. 141, obręb 0013, zabudowaną innymi obiektami ozn. w ewidencji jako ib. - ozn.symb. C, M,N,O wg rys. Z-01, oraz budynkiem ozn. w ewidencji jako i - ozn. symb. P wg rys. Z-01; z zabudowaną dz.nr ewid. 140/2, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny ozn. symb. R wg rys. Z-01; z zabudowaną dz.nr ewid. 140/1, na której znajdują się 3 budynki mieszkalne jednorodzinne, ozn. symb. T, U, W wg rys. Z-01, inny obiekt ozn. w ewidencji jako ib. - ozn.symb. Z wg rys. Z-01, oraz budynek ozn. w ewidencji jako i - ozn. symb. S wg rys. Z-01; Najbliższy z istniejących obiektów, w sąsiedztwie obszaru inwestycji przeznaczonego do zabudowy, ozn. lit. CDEFG-C, znajduje się w odległości 11,81m od granicy. Pozostałe obiekty i budynki zlokalizowane w odległościach większych. Ze względu na tak duże odległości budynków w sąsiedztwie od terenu inwestycji, nie określano palności ich ścian i dachu - §271 WT uznaje się za zpełniony.
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		minimalna- 0,24 Maksymalna – 0,44
Maksymalna wysokość zabudowy		Do każdego z segmentów od 8,00 do 10,5 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		25%
Minimalna liczba miejsc do parkowania		1,5 stanowiska postojowego dla

		samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, dodatkowo minimum 10% ilości stanowisk postojowych dla samochodów użytkowników przebywających czasowo, w tym stanowiska dla osób ze szczególnymi potrzebami
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	-

	inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 215/2025 z dn. 22/07/2025.r. znak: IA-VI.6740.1.55.2024 Wydana przez Prezydenta Miasta Kielce.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r.poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o brak wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyc	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Data zakończenia budowy : 30/03/2027	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia : 01/11/2025 Termin zakończenia : 30/03/2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Trzy segmenty z garażem podziemnym, budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch segmentach z garażem podziemnym oraz muru oporowego
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	10 mb
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary będą wykonywane wg normy: PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów, brak kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty rachunek powierniczy, to jest środki wskazane w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zawrze rachunek powierniczy w banku prowadzącym spółkę tj. BPS S.A., umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawa dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie

mieszkaniowego rachunku powierzchniowego obciążają Dewelopera.”

Nazwa instytucji zapewniającej
bezpieczeństwo środków nabywcy

BPS S.A. Oddział Kielce

Harmonogram przedsięwzięcia
deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

I ETAP - 30.08.2024 r – 30.11.2025 r. zakup gruntów, adaptacja terenu pod budowę , przygotowanie dokumentacji, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, zagospodarowanie działki, prace geodezyjne, prace przygotowawcze na działce pod wykop powierzchniowy pod płytę fundamentową garażu podziemnego pod 5 segmentów - 25%

II ETAP – 30.11.2025r. - 30.01.2026 r. wykonanie betonu podkładowego pod 5 segmentów (2 budynki) ułożenie hydrauliki podposadzkowej pod 5 segmentów (2 budynki) , wykonanie płyty fundamentowej pod 5 segmentów (2 budynki), zatarcie płyty fundamentowej pod 5 segmentów(2 budynki), mury oporowe ramp zjazdowych budynek I i II, elementy pionowe poziom -1 budynek I płyta stropowa nad poziomem -1 budynek I - 25%

III ETAP – 30.01.2026 r. - 30.05.2026 r. elementy pionowe poziom -1 budynek II płyta stropowa nad poziomem -1 budynek II, elementy pionowe poziom 0 segm. 1,2,3 – budynek I , płyta stropowa nad poziomem 0 segm.1,2,3 – budynek I ; elementy pionowe poziom I segm. 1,2,3 , płyta stropowa nad poziomem I segm.1,2,3 – budynek I ; elementy pionowe poziom II segm. 1,2,3 – budynek I , płyta stropowa nad poziomem II segm.1,2,3 – budynek I ; elementy pionowe poziom 0 segm. 1,2 – budynek II , płyta stropowa nad poziomem 0 segm.1,2, – budynek II ; elementy pionowe poziom I segm. 1,2 – budynek II , płyta stropowa nad poziomem 0 segm.1,2, – budynek II; elementy pionowe poziom II segm. 1,2 – budynek II , płyta stropowa nad poziomem II segm.1,2 – budynek II - 20 %

IV – 30.05.2026r - 30.10.2026r. ściany murowane piwnic, ściany murowane poziom 1,2,3 budynek I ; zamurówki budynek I , zakończenie prac murarskich, ściany murowane piwnic, murowane poziom 1,2,3 budynek II ; zamurówki budynek II , zakończenie prac murarskich, rozpoczęcie prac elektrycznych

	budynek I i II , rozpoczęcie prac hydraulicznych I i II , rozpoczęcie montażu okien budynek I i II , rozpoczęcie ocieplenia zewnętrznego budynek I i II , rozpoczęcie montażu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych , rozpoczęcie prac tynkarskich budynek I i II, montaż wind - 20%ściany V ETAP – 30.10.2026 r. - 30.03.2027 r. zakończenie prac prac elektrycznych budynek I i II , zakończenie prac hydraulicznych I i II , zakończenie montażu okien budynek I i II , zakończenie ocieplenia zewnętrznego budynek I i II , zakończenie montażu drzwi zewnętrznych i wewnętrznych , zakończenie prac tynkarskich budynek I i II, wykonanie wylewek budynek I i II, wykończenie części wspólnych , zagospodarowanie terenu – 10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni lub stawki VAT oraz w sytuacji niezależnej od dewelopera np. pandemia, wojna.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA ART. 2 UST.1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R.O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, a jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa Deweloperska”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z niniejszej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego

	rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
Nie dotyczy I. Informacja o : 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej	

udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 ,

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

III . Informacja :

Środki pieniężne zgromadzone w BPS s.a. o. Kielce [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte

ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz . U. z 2020 r . poz . 842 oraz z 2021 r . poz . 680 i 1177) .

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów :

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art . 4 ust . 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r . - Prawo bankowe (Dz . U. z 2020 r . poz . 1896 , 2320 i 2419 oraz z 2021 r . poz . 432 , 680 , 815 i 1177) . Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art . 4 ust . 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r . - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego , co oznacza , że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r . o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym , systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji .

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- M01 - 31,28 m2 - M02 - 44,33m2 - M03 - 26,28m2 - M04 - 36,40 m2 - M05 - 60,46 m2 - M06 - 43,31 m2 - M07 - 42,33m2 - M08 - 26,28 m2 - M09 - 36,40 m2 - M10 - 60,46 m2 - M11 - 41,26 m2 - M12 - 59,93 m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m2 brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 st.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Termin przeniesienia praw własności: 30/11/2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Liczba kondygnacji	Budynek 2 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym do własnej adaptacji
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Część wspólną stanowią , klatka schodowa , zejście do garaży i komórek lokatorskich oraz reszta działki.
	Liczba lokali w 1 segmencie	12
	Liczba miejsc postojowych zewnętrznych	brak
	Dostępne media w budynku	-Instalacja wodno-kanalizacyjna, -Instalacja elektryczna , - pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Budynek mieszkaniowy wielorodzinny, o trzech segmentach z garażem podziemnym , budynku wielorodzinnego o dwóch segmentach z garażem podziemnym oraz muru oporowego, składa się: W jednym segmencie znajduje się 12 lokali mieszkalnych wraz z ogródkiem lub	

	balkonem: - M01 - 31,28 m2 - M02 - 44,33m2 - M03 - 26,28m2 - M04 - 36,40 m2 - M05 - 60,46 m2 - M06 - 43,31 m2 - M07 - 42,33m2 - M08 - 26,28 m2 - M09 - 36,40 m2 - M10 - 60,46 m2 - M11 - 41,26 m2 - M12 - 59,93 m2 W segmentach znajdują się garaże oraz komórki lokatorskie Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Matuszak Sebastian
SWAROGA SP. Z O.O.

25-333 Kielce, ul. Henryka Sienkiewicza 6
 NIP 6572961732, REGON 389437652

Adres korespondencyjny:
 25-825 Kielce, ul. Radoszycka 10

Załączniki:

1. Technologia wykonania
2. Standard wykończenia