

Załącznik nr do Umowy

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu:
15.05.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

**dla Zadania Inwestycyjnego
przy ul. Żytniej w Siedlcach (08-110),
związanego z realizacją dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie
bliźniaczej
oznaczonych jako A.1 i A.2 oraz B.1 i B.2, wraz z instalacjami oraz infrastrukturą towarzyszącą,
na działce ewidencyjnej nr 35, obręb 0028
wchodzącej w skład
Przedsięwzięcia Deweloperskiego
przy ul. Żytniej w Siedlcach (08-110)**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grochowski Construction sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS nr 0000997842	
Adres	<u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Wynalazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa <u>Adres siedziby:</u> ul. Wynalazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5273024054	(REGON) 523434185
Nr telefonu	+48 575 360 920	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grochowski.construction	

Nr faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	https://grochowski.construction/inwestycja/osiedle-zytnia/ strona internetowa dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Osiedle Żytunia”, w tym Zadania Inwestycyjnego www.grochowski.construction – strona internetowa Dewelopera

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Grochowski Construction sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej jako: „Deweloper”) jest spółką której większościowym udziałowcem jest Paweł Grochowski, który zajmuje w niej stanowisko Prezesa Zarządu. Deweloper zrealizuje obecnie inwestycje w Cegłowie i w Pracach Małych. Paweł Grochowski to wieloletni Członek Zarządu spółki „ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie, która to spółka od kilkudziesięciu lat realizuje z sukcesami inwestycje hotelarskie oraz mieszkaniowe na terenie całej Polski. Jednym ze współwłaścicieli Grochowski Construction jest Ryszard Jan Grochowski, założyciel „ARCHE” S.A. Ryszard Jan Grochowski działa i inwestuje na rynku nieruchomości od 1991 r. W spółce Grochowski Construction sp. z o.o. przekazuje swoje kilkudziesięcioletnie doświadczenie zdobyte w ramach jednej z największych polskich grup deweloperskich w celu tworzenia innowacyjnych i ekologicznych projektów charakteryzujących się uniwersalnością zastosowania oraz szybkością realizacji.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie w tym Zadanie Inwestycyjne położone jest w województwie mazowieckim, w mieście Siedlce, przy ul. Żytniej 118, na działce ewidencyjnej nr 35, obręb 0028, o powierzchni 0,9698 ha, dla której Sąd Rejonowy w Siedlcach prowadzi księgę wieczystą nr SI1S/00100948/8. Nieruchomość stanowi grunt rolny zabudowany. Deweloper nabył nieruchomość na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 6038/2025 Granice Nieruchomości zaznaczone są na Załączniku nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Nr księgi wieczystej	SI1S/00100948/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW nr SI1S/00100948/8 nie jest ujawniona żadna wzmianka o wniosku i nie ma żadnych wpisów.	
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	W pobliżu nieruchomości znajdują się obiekty mogące wpływać na jej użytkowanie, takie jak linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia oraz słupy energetyczne i transformatory. Zarejestrowane decyzje o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia dotyczące głównie budowy mediów oraz zabudowy mieszkaniowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	-----
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, zgodnie z którym teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie działki o numerze ewidencyjnym 35 obręb 0028 w Siedlcach obowiązuje: 10 KDD - teren drogi dojazdowej D10 MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

		Uchwała nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. 11KUD - teren komunikacyjny klasy drogi dojazdowej MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej 3KUZ - teren komunikacyjny klasy drogi zbiorczej Uchwała nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Miejscowy plan odbudowy	-----
	Inne	-----
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.

Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
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	D 8 ZP, D 12 ZP - teren zieleni urządzonej 9 KDD, 10KDD 11 KDD, 12 KDD - teren drogi dojazdowej D9 U/MW, D13 U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Uchwała nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. MN, MN1, MN2, MN3, MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej MW/MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej 10KUD - teren komunikacyjny klasy drogi dojazdowej Uchwała nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz

		Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodne z treścią uchwały nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. oraz Zgodnie z treścią uchwały nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	----- -----

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	-----
	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	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Wysokość zabudowy	-----

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	MW1. MW2 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW/MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej UM1 - teren zabudowy usługowej 4KUL, 7KUL – teren komunikacyjny klasy drogi lokalnej 1KUG - teren komunikacyjny klasy drogi głównej Uchwała nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej. D19 MNU, D18MNU, D20 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług D14 U/PR , D15 U/PR - teren usług i produkcji 6KDL, 8 KDL, 9KDL, 10KDL - teren drogi lokalnej D17MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D16 U/MN - teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej D11 I-E - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych D12, KDPp, D13 KDPp - teren parkingu D4 ZI D21 ZI - teren zieleni izolacyjnej D 10 U – teren usługowy 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 16 KDD - teren drogi dojazdowej D2 MW, D3MW, D5MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej C3 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług C4 U – teren usługowy D1 UMW - teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej D8 U/MN/MW - teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej C1 ZC, C2 ZC – teren cmentarza 5KLD, 10KDL - teren drogi lokalnej 13KDD – teren drogi dojazdowej 7KDW -teren drogi wewnętrznej Uchwała nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej D2U, D3U, D4U – teren usługowy C1U/MW, C10 U/MW- teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej C11 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług D5 MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
--	---	--

		D7 ZP - teren zieleni urządzonej C4 MW, C5 MW, C6 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej D1 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług B7 MNU, B8 MNU, B9MNU, B10MNU, B11MNU, B19 MNU, B20 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług C7 GPU, C8GPU, C9GPU - teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług C12 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 8KDW, 9KDW - teren drogi dojazdowej 1 KDD, 6 KDD, 7KDD - teren drogi dojazdowej 1KDL, 5KDL – teren drogi lokalnej B21 MN/MW/U, B31 MN/MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usług B17 MW, B22 MW, B23 MW, B24 MW, B25 MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B26 Up - teren usług publicznych B27UKS - teren usług sakralnych 2KP-P – teren placu 1 KP - teren ciągu pieszego B28 MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług B30 U/MN, B32 U/MN - teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B2 UO, B3 UO, B4 UO, B5 UO, B6 UO – teren usług oświaty A7 UO/US - teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji A6 U, A9 U – teren usługowy A10 U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A7 UO, A8 UO - teren usług oświaty Uchwała nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach. 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej 1ZNO - teren zieleni wymagającej ochrony 1KDZ – teren drogi zbiorczej 1ZP – teren zieleni urządzonej 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U – teren zabudowy usługowej 1KNO - teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków 6KDD - teren drogi publicznej 1P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2KDCL, 3KDCL - teren parkingu dla TIR-ów
--	--	---

		1KDL, 2KDL – teren drogi lokalnej 1UO/U, 2UO/U - teren zabudowy usług oświaty, nauki i zabudowy usługowej Uchwała nr XXIV/458/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej” 2UK - teren usług kultury, dyskoteka, kawiarnia, salon gier, itp. Uchwała nr X/138/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 maja 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie” 1MN, 4MN, 9MN, 10MN, - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 6KDD - teren drogi dojazdowej 1ZP - teren zieleni urządzonej 1KDL - teren drogi lokalnej Uchwała nr LIII/523/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec 5MN/MWU, 7MN/MWU, 8MN/MWU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług E1U, E4U, E6U - teren usługowy E2GP/U - teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług 5KDL, 6KDL, 7KDL - teren drogi lokalnej E3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej D1U, D11U D17U, D22U - teren usługowy D2MW, D3MW, D5MW, D6MW, D10 MW, D13MW, D15MW, D16MW, D19MW, D23MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej D7MWU, D12MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług D4UKS - teren usług sakralnych D8UO, D9UO, D18UO - teren usług oświaty 10KDW, 13KDW, 15KDW - teren drogi wewnętrznej D20GPU - teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług D15ZPUS - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji B5 U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej C7 ZP(US) - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji C8 U - teren usługowy
--	--	---

		C9GPU - teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług C10UPR - teren usługowy z dopuszczeniem usług związanych z produkcją i magazynami B6MW, B7MW, B8MW, B11MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B4U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B2GPU, B3GPU - teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług B12U, B13U - teren usługowy A1GPU - teren zabudowy parkingowej z dopuszczeniem usług A10U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B10US/ZP - teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej B9UO - teren usług oświaty B14MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług Uchwała nr XXXV/643/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach
	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	-----
	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 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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie w tym Zadanie Inwestycyjne realizowane jest na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 109/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 r., wydanej przez Prezydenta Miasta Siedlce, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, obejmującą realizację: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 35 obręb 0028 przy ul. Żytniej w Siedlcach	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
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	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego nastąpiło 15.05.2026r. Zakończenie prac budowlanych Zadania Inwestycyjnego nastąpi w dniu. 30.08.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie - proces, w wyniku którego na Nieruchomości zrealizowana zostanie przez Dewelopera budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z instalacjami oraz infrastrukturą towarzyszącą (16 lokali mieszkalnych). Zadanie Inwestycyjne obejmuje 2 budynki (A1 i A2, B1 i B2) Harmonogram zamieszczony w niniejszym Prospekcie dotyczy Zadania Inwestycyjnego A1 i A2, B1 i B2 .
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Rozmieszczenie budynków prezentuje plan zagospodarowania terenu – Załączniki nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Odległość od budynków sąsiednich wynosi min. 11 m;
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu zostanie zmierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	30 % - środki własne; 70% środki pochodzące z wpłat klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (<i>wypełnia się w przypadku kredytu</i>)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper informuje, że na podstawie art. 7 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Lokalu Mieszkalnego lub Domu Jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) zapewnia nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, służącego gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Deweloper zgodnie z ww. ustawą wpłaca składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który zabezpiecza nabywcę na wypadek ogłoszenia upadłości przez Dewelopera lub bank, który prowadzi rachunek powierniczy oraz w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej i braku zwrotu środków na rachunek nabywcy. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dokonaniu pozytywnej kontroli danego etapu, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na	

	nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram Zadania inwestycyjnego, w etapach	Etapy	Co zawiera dany etap Zadania Inwestycyjnego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów
	1	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy - zakup nieruchomości, - uzyskanie Pozwolenia na Budowę, - rozpoczęcie robót, - usunięcie krzewów, wycinka drzew, - ogrodzenie tymczasowe.	15/5/26	25%
	2	Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy, Stan surowy zamknięty - Tyczenie budynków, - prace ziemne, - płyty fundamentowej, - izolacje przeciwwilgociowe,	31/7/26	20%

		-instalacje podposadzkowe		
	3	Stan surowy zamknięty -Montaż konstrukcji budynku na budowie;	2/11/26	25%
	4	Stan surowy zamknięty - pokrycie dachu, - montaż okien, - elewacja - wykonanie docieplenia budnku wraz z wtopieniem siatki,	30/1/27	10%
	5	Wykończenie wewnętrzne -Szlichty, -sufity podwieszane, -płytkowanie ścian GK, -instalacje wewnętrzne sanitarne - rurarz, -instalacje wewnętrzne elektryczne - kablowanie	31/6/2027	10%
	6	Zagospodarowanie działki, sieci zewewnętrzne, zgłoszenie do PINB -Szpachlowanie, malowanie -instalacje wewnętrzne sanitarne - próby, płukanie, montaż kotłowni i rekuperatora -instalacje wewnętrzne elektryczne - próby, pomiar, montaż osprzętu -elewacja - tynkowanie	30/8/27	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie: -w zakresie proporcjonalnym do zmian w stawkach podatku VAT (ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług). W przypadku, gdy w wyniku zmiany stawki podatku VAT Cena ulegnie zmianie w ten sposób, że Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty, to w takiej sytuacji Nabywca może odstąpić od zawartej umowy w terminie 14 dni do momentu zawiadomienia o tym fakcie przez dewelopera. -w przypadku, gdy powierzchnia lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej powierzchni wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836 i różnica ta przekroczy 2%.			
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	1. Strony oświadczają, że zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - 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 (tj. z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem Umowy Deweloperskiej i postanowienia wynikające z tych zmian zostały w treści Umowy Deweloperskiej podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, przy czym Strony ustaliły, że tekst wykazujący te zmiany zostanie podkreślony i napisany kursywą), - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - 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, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym 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 Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy, 3) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 4) 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 (jeżeli takie obciążenie istnieje) – przy czym prawo to przysługuje Nabywcy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem) - przy czym prawo to przysługuje Nabywcy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520). 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, 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, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu 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. . 3. Strony oświadczają, że niezależnie od innych przypadków określonych w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej również: 1) w przypadku zmiany Ceny Nabycia spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatkowej, 2) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przyrzeczonej będzie różniła się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie Deweloperskiej, w tym w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu – najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień odbioru Lokalu wyznaczony przez Dewelopera w powiadomieniu o odbiorze Lokalu, przy czym prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w niniejszym punkcie, nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu jest następstwem zmian aranżacyjnych Lokalu wprowadzonych przez Nabywcę lub na zlecenie Nabywcy przez Dewelopera. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (o którym mowa także w § 13.1. tego aktu), Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy (o którym mowa także w § 13.2. tego aktu), Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2277), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 9. W przypadku: a) odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, b) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez
--	---

	Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli o sposobie podziału środków, o których mowa powyżej..
--	---

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. **(Nie dotyczy)**

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; **(nie dotyczy deweloper nie jest spółką celową)**
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **(nie dotyczy budynek w trakcie budowy)**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **(nie dotyczy lokale w trakcie budowy)**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **(nie dotyczy lokale w trakcie budowy)**
- 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.

Z dokumentami wskazanymi powyżej można zapoznać się w (ul. Wynalazek 3B, lok. LU 2, 02-677 Warszawa)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Małopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Gnieźnie oddział Gniezno prowadzącym otwarty 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec nabywców

- 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, są objęte 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,
- 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.
(Nie dotyczy)

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA		
Cena lokalu mieszkalnego ~~albo domu~~ ~~domu~~ ~~jednorodzinnego~~	Do uzupełnienia	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ~~albo domu~~ ~~domu~~ ~~jednorodzinnego~~	Do uzupełnienia	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ~~lub domu~~ ~~domu~~ ~~jednorodzinnego~~	 zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.03.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	2 (dwie) kondygnacja naziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem „Standard wykonania i wykończenia”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „Standard wykonania i wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa) lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca parkingowe; 1 miejsce w garażu, 1 zewnętrzne

przedmiotem umowy deweloperskiej	Dostępne media w budynku	Zgodnie z załącznikiem „Standard wykonania i wykończenia”
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony do ul. Żytniej poprzez działki ewidencyjne nr 34/9 i 34/1, na zasadach wynikających ze służebności opisanych w Umowie Deweloperskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązują się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu nr wyniesie mkw Zakres prac do wykonania zgodny z załącznikiem nr.3 Układ pomieszczeń zgodny z załącznikiem nr. 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-----	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-----	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	----- -----
--	----------------

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Standard wykonania i wykończenia
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).