Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROKURENT
Agnieszka Wróbel

WICEPREZES ZARZĄDU
Regina Biskupska

Data sporządzenia prospektu
06.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PI _KOT

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753, kapitał zakładowy 173 000 000 zł wpłacony w całości Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Unii Europejskiej 18A, 96–100 Skierniewice, Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 836 181 24 27	REGON, o ile taki posiada 100522155
Numer telefonu	+48 46 833 95 89	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@jhmdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.jhmdevelopment.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	Skierniewice, Armii Krajowej – I ETAP
Data rozpoczęcia	27.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, Źródłowa 9
Data rozpoczęcia	30.10.2019 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mszczonów, Dworcowa 40
Data rozpoczęcia	19.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	62-500 Konin, ul. Topazowa 28, dz. nr ewid. 2229, 2233, 1675/28, 1625/5, 1675/179, 1694/10 obręb nr 0017, Przydziałki.	
Nr księgi wieczystej	KW nr KN1N/00069528/2, KW nr KN1N/00069529/9, KW nr KN1N/00050161/5.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W działach IV ksiąg wieczystych NR KN1N/00069528/2 KW nr KN1N/00069529/9 KN1N/00050161/5 wpisana jest ustanowiona na rzecz mBanku S.A. z siedzibą w Warszawie hipoteka umowna łączna do kwoty 60.450.000,00 PLN (słownie: sześćdziesiąt milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu kapitału kredytu w kwocie 40.300.000,00 PLN (wraz z należnościami ubocznymi) udzielonego JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA na podstawie Umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 03/003/26/Z/OB.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Ruchliwa droga DK 25. Oświetlenie drogowe drogi DK 25. Kościół p.w. Miłosierdzia Bożego w Koninie przy ul. Szpitalnej 28. Kościół Chrześcijan Baptystów Zbór w Koninie przy ul. Jana Zemełki 53. Wojewódzki Szpital Zespolony w Koninie przy ul. Szpitalnej 45. Lądowisko dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. Tor kartingowy – Kartingowe Centrum w Koninie przy ul. Ogrodowej 34. Szkoła Podstawowa nr 15 im. Polskich Olimpijczyków w Koninie przy ul. Turkusowej 1A. Przedszkole nr 4 w Koninie przy ul. Kryształowej 2. Niepubliczny Żłobek Tuptuś w Koninie przy ul. Szpitalnej 54d/a. Podstacja elektroenergetyczna (Stacja Konin – Południe). Linia wysokiego napięcia. Centrum handlowe w Koninie przy ul. Ogrodowej i Czereśniowej. Stacja paliw w Koninie przy ul. Szpitalnej 54. Stacja paliw w Koninie przy ul. Zagórowskiej 16L. Hurtownia artykułów budowlanych w Koninie przy ul. Ogrodowej 26. Kompleks przemysłowo – gospodarczy w Koninie przy ul. Szpitalnej 45. Kompleks przemysłowo – gospodarczy w Koninie przy ul. Europejskiej 106. Kompleks przemysłowo – gospodarczy w Koninie przy ul. Ogrodowej 27a. Kompleks przemysłowo – gospodarczy w Koninie przy ul. Ogrodowej 21.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR 1067 RADY MIASTA KONINA z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz ustalenia lokalizacji inwestycji towarzyszącej przy ul. Cyrkoniowej/Topazowej/Nefrytowej w Koninie.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1) na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną: a) budynek mieszkalny wielorodzinny, b) przyłącza sieci wodociągowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teletechniczne, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej, c) miejsce czasowego gromadzenia odpadów, d) miejsca postojowe dla obsługi inwestycji JHM DEVELOPMENT S.A., e) miejsca postojowe dla obsługi istniejącego budynku spółdzielni mieszkaniowej, f) teren biologicznie czynny, g) urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, h) chodniki, i) oświetlenie zewnętrzne terenu, 2) w celu realizacji inwestycji oraz usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu, nie można wykluczyć konieczności przebudowy infrastruktury technicznej, z którą zachodzi kolizja, 3) na terenie inwestycji znajduje się stacja transformatorowa, która zostanie przeniesiona i zlokalizowana przy projektowanej drodze, od strony północnej elewacji budynku, 4) pozostały teren zostanie zagospodarowany zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w uchwale.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy: - podziemnej: 4863,48 m^2 - nadziemnej: 2832,98 m^2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynku: - 3 kondygnacje: 10,26 m, - 4 kondygnacje: 13,32 m, - 5 kondygnacji - dominanta: 16,38 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna: 2255,20 m^2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak w uchwale.

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

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty inwestycją nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak w uchwale.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Inwestycja towarzysząca obejmującą przebudowę i rozbudowę układu drogowego, realizowana będzie na działkach: 1625/1, 1625/3, 1675/160, 1625/4, 1694/7, 1688/8, 1675/85, 1675/162, 1675/95 oraz część działek (po wydzieleniu pasów drogowych) 1625/2, 1694/8, 1688/9, 1675/19, 1675/161, 1675/148 (obręb Przydziałki): 1) przebudowa i rozbudowa układu drogowego dotyczyć będzie ulic: Cyrkoniowej, Topazowej, Nefrytowej oraz nowej drogi zlokalizowanej na północ od planowanej inwestycji mieszkaniowej i na południe od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, 2) inwestycja towarzysząca realizowana jest na podstawie porozumienia zawartego przez Prezydenta Miasta Konina, działającego w imieniu Miasta Konina ze spółką JHM DEVELOPMNET S.A. Porozumienie zawarte zostało na podstawie uchwały nr 1011 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2023 r., w sprawie zmiany uchwały nr 803 Rady Miasta Konina z dnia 28 września 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Konina porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Powiązanie inwestycji towarzyszącej z uzbrojeniem terenu: 1) w związku projektowaną drogą konieczna będzie rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, 2) w związku z planowanym przeniesieniem stacji transformatorowej konieczna będzie przebudowa sieci energetycznej; do zarządcy sieci (Energa-Operator S.A.) złożony został wniosek o przebudowę sieci elektroenergetycznej. Inwestor proponuje wyburzenie istniejącej stacji transformatorowej, wykup gruntu, a w zamian wybudowanie na własny koszt nowej stacji zlokalizowanej na nowej, wydzielonej działce i przekazanie jej notarialnie wraz z działką na majątek Energa-Operator S.A. Projektowana stacja transformatorowa zasilać będzie istniejące obwody oraz obwody zasilające projektowany budynek wielorodzinny, 3) w związku z planowanym układem inwestycji towarzyszącej konieczna będzie zmiana lokalizacji istniejących hydrantów zewnętrznych oraz lamp ulicznych. Ustala się charakterystykę inwestycji towarzyszącej: 1) zapotrzebowanie w odniesieniu inwestycji towarzyszącej: a) zapotrzebowanie na wodę na cele przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej, wynosić będzie: - 10,0 dm3/s dla hydrantów zewnętrznych, - 3,0 dm3/s dla hydrantów wewnętrznych, b) zapotrzebowanie na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej: 1 kW, c) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, d) w ramach towarzyszącej inwestycji drogowej realizowane będą miejsca postojowe w pasie drogowym ulicy Cyrkoniowej, Topazowej i Nefrytowej. Realizowane miejsca postojowe będą publiczne ogólnodostępne, ale wliczone w projekcie budowlanym dla inwestycji mieszkaniowej w bilans miejsc postojowych niezbędnych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowej. Ilość miejsc postojowych realizowanych w ramach inwestycji towarzyszącej: do 116, w tym 89 miejsc postojowych do obsługi projektowanego obiektu oraz 27 miejsc postojowych przeznaczonych dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego, e) sposób zagospodarowania odpadów: odpady komunalne, gromadzone będą w wyznaczonych pojemnikach i odbierane przez firmy porządkowe.

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[5]	Przeznaczenie terenu	a) **3MW, 4MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) **2KS, 3KS** – tereny parkingów, c) **3KDD, 4KDD, 5KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych, d) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, e) **MN–1** – tereny zabudowy mieszkaniowej (istniejące i do uzupełnienia), f) **ZP** – zieleń parkowa, g) **IK** – zabudowa związana z komunalną infrastrukturą techniczną, h) **KS** – zabudowa związana z obsługą komunikacji, i) **KD** – ulica dojazdowa, j) **KL–1** – ulice lokalne – 20 m, z możliwością realizacji ścieżki rowerowej, k) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej, l) **ZN** – zieleń nieurządzona.
	Maksymalna intensywność zabudowy	a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,45, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) brak w planie, l) brak w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) brak w planie, l) brak w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki, l) brak w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) 19,0 m, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		l) brak w planie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%, b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 49%, c) brak w planie, d) brak w planie, e) minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną, l) brak w planie.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w kondygnacjach podziemnych. 1 miejsca postojowego na 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu o funkcji usługowej, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) w przypadku realizacji usług należy wyznaczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych na działce inwestora z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych w ilości 1m^2 parkingu na 1m^2 usług, l) brak w planie.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 136 z dnia 21.10.2024r. (znak UA.6740.52.2024) Prezydenta Miasta Konina.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, w trakcie budowy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	11.08.2025 r. - planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych 30.04.2027 r. - planowany termin zakończenia robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2022-07 oraz przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt – 70% środki własne – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach: - deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego, - bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, - środki nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy deweloperskiej są wpłacane na indywidualnie przydzielony dla nabywcy numer rachunku bankowego wskazany w umowie deweloperskiej, - nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem 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, - prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów, - w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, - w związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej także: „Ustawa Deweloperska"), bank lub kasa 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, - bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów,	

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	- deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 - 20% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.01.2026 r. Fundamenty Przygotowanie inwestycji: zakup działki; prace projektowe oraz uzyskanie zezwoleń administracyjnych z pozwoleniem na budowę włącznie. Prace przygotowawcze: usunięcie drzew; rozbiórki. Organizacja placu budowy: zaplecze budowy; ogrodzenie; drogi komunikacji tymczasowej; przyłącza sieci zewnętrznych na czas budowy. Roboty budowlane (całość): wykopy; fundamenty. Roboty budowlane (w części): konstrukcja żelbetowa monolityczna; okładziny zewnętrzne; izolacje i podkłady; mury oporowe. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne. Etap 2 - 15% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.03.2026 r. Konstrukcja – część 1 Roboty budowlane (całość): nasypy; mury oporowe Roboty budowlane (w części): konstrukcja żelbetowa monolityczna; konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; konstrukcja murowana; okładziny zewnętrzne; izolacje i podkłady. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne. Etap 3 - 10% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 30.06.2026 r. Konstrukcja – część 2 Roboty budowlane (całość): izolacja szachtów oddymiających. Roboty budowlane (w części): konstrukcja żelbetowa monolityczna; konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; konstrukcja murowana; okładziny zewnętrzne; roboty murarskie; izolacje i podkłady. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne. Etap 4 - 20% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 30.09.2026 r. Konstrukcja – część 3 Roboty budowlane (całość): konstrukcja żelbetowa prefabrykowana; konstrukcja murowana. Roboty budowlane (w części): konstrukcja żelbetowa monolityczna; dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu); tarasy (warstwy izolacyjne i wykończeniowe); warstwy izolacyjne stropu nad kondygnacją podziemną; zabudowa wiatrołapów; drzwi zewnętrzne; fasady; stolarka okienna PVC; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; roboty murarskie; izolacje i podkłady; posadzki; tynki; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; ślusarka i stolarka wewnętrzna; windy; roboty drogowe. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): system oddymiania klatek schodowych. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje niskoprądowe; instalacja hydrantowa. Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg. Etap 5 - 25% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 31.12.2026 r. Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 1 Roboty budowlane (całość): konstrukcja żelbetowa monolityczna; dach (warstwy izolacyjne i pokrycie dachu); tarasy (warstwy izolacyjne i wykończeniowe); warstwy izolacyjne stropu nad kondygnacją podziemną; brama garażowa; zabudowa wiatrołapów; drzwi zewnętrzne; fasady; stolarka okienna PVC; okładziny zewnętrzne; roboty ślusarskie zewnętrzne; roboty murarskie; ściany działowe inne niż murowane; izolacje i podkłady; tynki. Roboty budowlane (w części): posadzki; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; ślusarka i stolarka wewnętrzna; windy; roboty drogowe; zabudowa drzwi rewizyjnych. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacja hydrantowa. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje niskoprądowe; instalacja oddymiania garażu podziemnego. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna; wodociąg; przyłącze teletechniczne. Etap 6 - 10% - Planowany termin osiągnięcia etapu - 30.04.2027 r. Roboty wykończeniowe wewnętrzne i zewnętrzne – część 2 Roboty budowlane (całość): posadzki; okładziny ścienne i malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; sufity podwieszane i malowanie sufitów; ślusarka i stolarka wewnętrzna; windy; roboty drogowe; mała architektura; zieleń; oznakowanie garażu podziemnego; zabudowa drzwi rewizyjnych; oznakowanie wizualne wewnętrzne. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje niskoprądowe; instalacja oddymiania garażu podziemnego; autonomiczne czujniki dymu. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): oświetlenie zewnętrzne.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji nie przewiduje się.

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	Na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże stosownie do art. 43 Ustawy Deweloperskiej 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, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) 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, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej, 8) 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, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym 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 powołanej ustawy, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) 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. Na podstawie art. 43 ust. 7 i ust.8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej, w przypadku: 1) braku spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości w określonej w umowie deweloperskiej, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywcy przysługuje uprawnienie do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego w stosunku do powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej przekraczającej 2% (dwa procent). Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę powiadomienia, o którym mowa w ust. 7 paragrafu 4 umowy deweloperskiej i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z księgi

	wieczystej opisanej w § 1 ust. 1 umowy deweloperskiej z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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 wrazz 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.

      tj. zobowiązaniem mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wyrażone w piśmie z dnia 27 lutego 2026 roku zatytułowanym: „Promesa ogólna zgody na sprzedaż lokalu bez obciążenia hipotecznego" do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny, tj. dokumentem o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja roku 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,
   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, kasy 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, kasy 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 mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, 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 lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank, Private Banking mBanku S.A.

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

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	346999 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	38,47 m2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9020 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	31.10.2027 r.	
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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji w tym 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	1. Fundamenty bezpośrednie – żelbetowa, monolityczna płyta fundamentowa wykonana w technologii betonu wodoszczelnego (tzw. „biała wanna"); grubość płyty zmienna (zgodnie z projektem konstrukcji). 2. Ściany kondygnacji podziemnej: - zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych; - działowe – murowane z bloczków silikatowych. 3. Ściany nadziemia: - zewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych lub pustaków TermoAmerWall; - działowe – murowane z bloczków silikatowych lub gipsowych lub gazobetonowych. 4. Stropy: - nad kondygnacja podziemną – żelbetowy, monolityczny lub półprefabrykowany z płyt FILIGRAN; - międzykondygnacyjne – żelbetowe, monolityczne lub półprefabrykowane z płyt FILIGRAN. 5. Schody wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, o konstrukcji płytowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	161
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego zapewniono łącznie 153 miejsca postojowe, w tym 130 w hali garażowej i 23 miejsca postojowe zewnętrzne na patio. Dodatkowo w ramach inwestycji towarzyszącej na terenie przylegającym do przedsięwzięcia deweloperskiego, na potrzeby jego obsługi, zapewniono 89 miejsc postojowych zewnętrznych ogólnodostępnych do użytku publicznego.
	Dostępne media w budynku	- inst. wodociągowa - inst. ciepłej wody - inst. kanalizacji sanitarnej - inst. centr. ogrzew. (sieć miejska) - inst. elektryczna - inst. domofonowa - inst. rtv

		- inst. teleinformatyczna
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 14 Położony: - klatka A - kondygnacja - I piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym – zgodnie z załącznikiem nr 6. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 7. Standard zaplecza miejsca postojowego w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 8. Standard komórki lokatorskiej w nadziemiu – zgodnie z załącznikiem nr 9.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, w trakcie budowy	
Informacje 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

.....

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. 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).
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Układ i powierzchnia pomieszczeń.
6. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
7. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym.
8. Standard zaplecza miejsca postojowego w garażu podziemnym.
9. Standard komórki lokatorskiej w nadziemiu.
10. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.