Stan sporządzenia prospektu informacyjnego
na dzień 30 września 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Kazimierz Wróblewski Nieruchomości
Adres	08-110 Siedlce ul. Piłsudskiego 18
Numer NIP i REGON	NIP:8211010028 REGON:710342410
Numer telefonu	510 213 218
Adres poczty elektronicznej	arkadia.wroblewski@interia.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	zielony-zakatek.pl

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowe Opole , ul. Jodłowa – domy mieszkalne w zabudowie szeregowej
Data rozpoczęcia	16.10.2006 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2009 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowe Opole , ul Jodłowa - domy mieszkalne w zabudowie szeregowe
Data rozpoczęcia	01.10.2007r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2013 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowe Opole , ul. Jodłowa – domy mieszkalne w zabudowie szeregowe
Data rozpoczęcia	12.09.2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.09.2017r. i 12.09.2017r.
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 obrębu ewidencyjnego	Nowe Opole, ul. Jodłowa; obręb 0012, gm. Siedlce; działki 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913	
Numer księgi wieczystej	SI1S/00105159/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych . **UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ** UPRAWNIENIE NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁEK NR **859 I 860**POLEGAJĘCE NA PRAWIE PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ DZIAŁKĘ O NUMERZE 856/3 CAŁĄ JEJ SZEROKOŚCIĄ Z UWZGLĘDNIENIEM, ŻE PRAWO O TAKIM SAMYM ZAKRESIE PRZYSŁUGUJE I PRZYSŁUGIWAĆ BĘDZIE WSZYSTKIM WŁAŚCICIELOM DZIAŁEK POWSTAŁYCH Z PODZIAŁÓW DZIAŁKI O POPRZEDNIM NUMERZE 509/1, KTÓRE NIE MAJĄ BEZPOŚREDNIEGO DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ; W RAMACH SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ WŁAŚCICIELE DZIAŁEK WŁADNĄCYCH MAJĄ PRAWO KORZYSTANIA Z WSZYSTKICH MEDIÓW TAKICH JAK URZĄDZENIA ENERGETYCZNE, WODNE,GRZEWCZE, KANALIZACYJNE,GAZOWE, TELEFONICZNE, ITP. KTÓRE ZAINSTALOWANO W DZIAŁCE O NUMERZE 856/3 STANOWIĄCEJ DROGĘ DOJAZDOWĄ - BĘDĄCYCH ZARÓWNO NA POWIERZCHNI ZIEMI JAK I POD ORAZ NAD ZIEMIĄ, KONIECZNYCH DO PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA ICH DZIAŁKI; SŁUŻEBNOŚĆ	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia	Przedszkole w odległości 600-900 m . Szkoła w odległości 600-900 m, Kościół w odległości 1100 m, Obiekt hotelowy 500 m. Supermarket dużopowieżchniowy 500m. Apteka , piekarnia 600 m. Linia kolejowa 400 m. Droga krajowa 400 m. Hurtownia obić tapicerskich 150 m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy - brak	Uchwała Nr LXIII /903/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia
	Miejscowy plan zagospodarowania	

	przestrzennego	28 grudnia 2023 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 2065 z dnia 14 lutego 2024 r.
	Inne	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej 7MN .
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie większa niż 1,2
	Minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (MN) oraz mieszkalnych jednorodzinnych,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce garażowe lub postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zieleń na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych; ograniczenia środowiskowe, zakaz zakładów zwiększonego/dużego ryzyka i zasadniczo przedsięwzięć znacząco oddziałujących.
	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	§ 7–8 uchwały: wymóg zieleni na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych, ochrona obszarów przyrodniczych w granicach wskazanych na rysunku; zakaz określonych przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.
		Dojazd ciągiem pieszo-

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	jezdnym /droga wewnętrzna / do drogi publicznej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 21–22 uchwały: zaopatrzenie w wodę z sieci publicznej , ścieki docelowo do kanalizacji , wody opadowe do sieci lub retencja/infiltracja, energia z sieci, indywidualne źródła ciepła, zakaz elektrowni wiatrowych.
	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie bezpośrednio przyległych działek MN (zabudowa jednorodzinna)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność 0,01–1,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy 40% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MN : minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce garażowe lub postojowe
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	Gabaryty	Gabaryty na terenach MN: budynek mieszkalny do 12 m,
	Forma architektoniczna	MN: zabudowa wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; dach symetryczny dwu- lub wielospadowy do 45° albo płaski
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy - 5 metrów .
	Intensywność wykorzystania terenu	MN: intensywność 0,01–1,2; maks. zabudowa 40%; minimum 30% biologicznie czynnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zieleń na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych, ochrona środowiska, ograniczenia przedsięwzięć znacząco oddziałujących .
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	Nie dotyczy

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Dojazd do drogi publicznej drogą wewnętrzną .
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda z sieci , docelowo kanalizacja , energia z sieci; indywidualne źródła ciepła; zakaz elektrowni wiatrowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 30%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność 0,01–1,2
	Wysokość zabudowy	Do 12 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXIII/903/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r., opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Maz., poz. 2065 z dnia 14 lutego 2024 r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Uchwała Nr LXIII/903/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 grudnia 2023 r., opublikowaną w Dz.Urz. Woj. Maz., poz. 2065 z dnia 14 lutego 2024 r.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	IOŚ.6220.18.2026 – ferma drobiu, działka 894; IOŚ.6220.12.2025 – eksploatacja kruszywa „Nowe Opole IV", działki 83 i 89/2 .
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zidentyfikowano konkretnej uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania przypisanej do obszaru 1 km.
	Miejscowych planach odbudowy	Nie zidentyfikowano konkretnej miejscowych planów odbudowy przypisanej do obszaru 1 km.

	Miejscowy planu zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego	Nie zidentyfikowano zagrożenia powodziowego przypisanej do obszaru 1 km
	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	Nie potwierdzono inwestycji drogowej w promieniu 1 km.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie potwierdzono inwestycji linii kolejowej przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie zidentyfikowano konkretnego lotniska publicznego przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie zidentyfikowano konkretnej budowli przeciwpowodziowych przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie potwierdzono konkretnej budowy obiektu energetyki jądrowej przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie zidentyfikowano konkretnej lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie zidentyfikowano konkretnej budowli przeciwpowodziowych przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie zidentyfikowano konkretnej CPK przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie zidentyfikowano konkretnej infrastruktury dostępowej przypisanej do obszaru 1 km.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie zidentyfikowano konkretnej sektora naftowego przypisanej do obszaru 1 km.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	-----
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	-----
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	-----
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 359/2026 z dnia 13 maja 2026 r.; Starosta Siedlecki.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na etapie 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 – realizacja na podstawie pozwolenia na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowane zakończenie etapu I: 30.07.2027 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Etap I: rozpoczęcie 29.09.2026 r., zakończenie 30.07.2027 r.; przeniesienie własności do 30.11.2027 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie 8 domów w zabudowie szeregowej: etap I – A, B, C1, C2 (4); etap II – D1, D2, D3, D4 (4).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa w Nowym Opolu, ul. Jodłowa.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020r., poz. 1609), w tym w oparciu o normę PN-ISO 9836:2022-07, przy czym: a) pomiary będą wykonywane w stanie całkowicie wykończonym (po ułożeniu tynków), b) obmiary pomieszczeń wykonane zostaną na poziomie podłogi, c) nie dolicza się do pow. pomieszczenia wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1 m2, pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni do 0,1 m2, przejść w ścianach, drzwiach i oknach, d) dokładność pomiarów: pomiar liniowy – do 0,01 m, pomiar powierzchni – do 0,01 m2, e) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle: - równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, - równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, - mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie, f) powierzchnie balkonów, loggii, tarasów, ogródków wykazuje się oddzielnie, pomieszczenia przynależne wymiaruje się w oparciu o powyższe wykazując powierzchnię oddzielnie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera. Udział procentowy 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Siedlcach.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. W sprawie wysokości stawek procentowych , według których jest wyliczona kwota składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny(Dz.U. poz. 1341)

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Mieszkaniowe rachunki powiernicze to rachunki przeznaczone do gromadzenia środków pieniężnych nabywców lokali mieszkalnych/domów, z których wypłata następuje po spełnieniu określonych warunków wskazanych w umowie tego rachunku. Mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony na podstawie par. 59 Prawa bankowego oraz Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 20 maja2021 r. Wypłata z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowana jest po pozytywnej weryfikacji przez bankowego rzeczoznawcę ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz innych przedstawionych w Banku dokumentów niezbędnych do tej weryfikacji.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Siedlcach

HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Lp.	Etapy realizacji inwestycji	Udział procentowy I Etap	Termin realizacji
1	Projekt budowlany, projekty techniczne, roboty ziemne , fundamenty	15,00%	28 września 2026 r.
2	Ściany parteru, stropy parteru	15,00%	15 listopad 2026 r.
3	Ściany I piętra, stropy I piętr	15,00%	30 grudzień 2026 r.
4	Dach pokrycie , obróbki blacharskie ,ściany działowe,	15,00%	28 luty 2027 r.
5	Stolarka okienna, instalacje wew. (sanitarne i elektryczne, bez osprzętu)	15,00%	15 kwiecień 2027 r.
6	Elewacje, tynki wewnętrzne domów ,	15,00%	15 maj 2027 r.
7	Wykonanie prac wykończeniowych wewnętrznych,wykonanie przyłączy oraz zagospodarowanie terenu , podjazdy przed domami .	10,00%	30 lipiec 2027 r
RAZEM		100,00%	.....

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Brak waloryzacji** W przypadku, stwierdzenia po obmiarze powykonawczym zmiany powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni wskazanej w Umowie, Cena ulegnie zmianie (zmniejszeniu albo zwiększeniu) o kwotę stanowiącą iloczyn wyrażonej w metrach kwadratowych różnicy pomiędzy rzeczywistą a projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu oraz kwoty, stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej Lokalu, wskazaną w Umowie. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustalenia zasad i wysokości podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper powiadomi Stronę Nabywającą na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie przekaże Stronie Nabywającej na piśmie zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogram wpłat. Nabywca może odstąpić od Umowy m.in.: a) w przypadku zmiany Ceny Sprzedaży spowodowanej zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT) – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki podatkowej, b) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, określona w Umowie Przenoszącej będzie różniła się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej Lokalu wskazanej w Umowie, w tym w przypadku zmiany Ceny sprzedaży 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, 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.
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.	
	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których

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	mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył 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; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5,po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art.10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych

	kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak niepóźniej niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy 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(Dz. U. z 2025 r. poz. 367, z późn. zm. 5)), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy rezerwacyjnej z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
5) projektem architektoniczno-budowlanym.
Dostęp do powyższych dokumentów jest możliwy pod adresem ul.Piłsudskiego 18 II piętro (DH ARKADIA) od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00-15.00 lub o innej porze uzgodnionej telefonicznie.

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Siedlce, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Siedlcach
- 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.

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	Liczba kondygnacji	DO POTWIERDZENIA z projektu budowlanego
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe lub postojowe
	Dostępne media w budynku	-instalacja wodociągowa -instalacja sanitarna -instalacja elektryczna -instalacja gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku , jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych ,do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Standard prac-opis stanu technicznego:** **Dom w zabudowie szeregowej:** • Ławy fundamentowe z betonu ze zbrojeniem zgodnie z projektem konstrukcyjnym , • fundamenty murowane z bloczków betonowych izolacją termiczną • ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych cegła silikatowa i bloczek Ytong • ściany między segmentowe cegła silikatowa • stropy żelbetowe wylewane • elewacja zewnętrzna tynk silikonowy • schody wewnętrzne żelbetowe • balkony: płyta żelbetowa z izolacją termiczną i hydroizolacja, płytki ceramiczne na kleju lub układane na podstawkach, • stropodach: termoizolacja styropianowa, -wylewka cementowa, papa termozgrzewalna, obróbki blacharskie • stolarka okienna : okna i drzwi balkonowe profili z PCV. • instalacja elektryczna według projektu, bez osprzętu • instalacja wodno-kanalizacyjna według projektu, bez osprzętu. • instalacja grzewcza według projektu: ogrzewanie podłogowe • drzwi wejściowe • tynki gipsowe wewnątrz-ścianki działowe gr. 8 cm i 12 cm • posadzki cementowe wykonane mixokretem

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Oświadczam, że otrzymałem/am prospekt informacyjny dewelopera wraz z załącznikami

.....

Podpis Nabywcy lokalu mieszkalnego

Załączniki:

1 Rzut domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej z zaznaczeniem układu
2 Plan zagospodarowanie terenu inwestycji ,
3 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.
4 Harmonogram spłat