PODPIS ZAUFANY
DARIUSZ
DONAT
03.11.2026 08:45:17 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu – **03.11.2026r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIE INWESTYCYJNE: OBIEKT B (lokale mieszkalne B1, B2, B3 i B4)

wyodrębnione z przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Migdałowe", Zbludowice, działka nr 630/49

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**RD INVEST 2 Sp. z o.o.** KRS: 0001256501	
Adres	ul. Chabrowa 119C 25-225 Kielce	
Numer NIP i REGON	NIP: 6573009473	REGON: 545327644
Numer telefonu	**+ 48 501 260 815** **+ 48 668 789 981**	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rdinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://osiedlemigdalowe.pl/	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy się ani nie toczyło żadne postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Zbludowice, woj. świętokrzyskie, powiat buski, gmina Busko-Zdrój, działka nr 630/49, obręb ewidencyjny 43 Zbludowice
Numer księgi wieczystej	KI1B/00090744/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	nie dotyczy
Informacje dotyczące	W sąsiedztwie inwestycji znajdują się głównie: pola uprawne, łąki, zieleń oraz

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.

<table>
<tr><td>obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji
i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</td><td rowspan="5">Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze, gdzie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy dokument jest dostępny pod adresem:

https://www.umig.busko.pl/dzialania-gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/141-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-busko-zdroj.html

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr VII/64/2007 Rady Miejskiej w Busku - Zdroju z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko-Zdrój oraz część wsi Zbludowice, Siesławice, Mikułowice, Chotelek i Radzanów, zmienionej Uchwałą Nr VIII/98/2007 Rady Miejskiej w Busku - Zdroju z dnia 11 września 2007 r. zmieniającą Uchwałę Nr VII/64/2007 Rady Miejskiej w Busku - Zdroju z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko-Zdrój oraz część wsi Zbludowice, Siesławice, Mikułowice, Chotelek i Radzanów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 195 poz. 2821 i 2822) („mpzp”). Przedmiotowy mpzp dostępny jest pod adresem:

https://www.umig.busko.pl/dzialania-gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/136-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-terenu-obejmujacego-czesc-miasta-busko-zdroj-oraz-czesci-wsi-zbludowice-sieslawice-mikulowice-chotelek-i-radzanow.html

Przedmiotowa działka ozn. nr ewid. 630/49 nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem rewitalizacji, a także nie jest położona na terenie objętym miejscowym planem odbudowy.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>~~Miejscowy plan rewitalizacji~~</td></tr>
<tr><td>~~Miejscowy plan odbudowy~~</td></tr>
<tr><td>~~Inne~~[4)]</td></tr>
</table>

		Działka nr 630/49 nie jest położona: - na terenie dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny); - na terenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej; Przedmiotowa działka znajduje się na terenie Solecko – Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dokumentację dotyczącą stref ochronnych ujęć wody posiada Państwowy Instytut Geologiczny - https://www.pgi.gov.pl/ Uchwalanie/wyznaczanie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją zgodnie z właściwością należy do Rady Powiatu - przy czym uchwały Rady Powiatu Busko-Zdrój dostępne są pod adresem: https://bip.powiat.busko.pl/p,31,uchwaly-rady-powiatu Dla przedmiotowej działki Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie wydał żadnego aktu prawnego o uznaniu zabytku za pomnik. Dla przedmiotowej działki Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie wydał żadnego aktu prawnego określającego granice obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego. Rada Miejska w Busku-Zdroju podjęła w dniu 26 listopada 2015 roku Uchwałę Nr XIII/160/2015 w sprawie przystąpienia do opracowania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń

		reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mają być wykonane. Przygotowany został projekt uchwały w przedmiotowej sprawie, który został poddany procedurze uzyskania stosownych uzgodnień innych organów. Procedura ta nie została do chwili obecnej ukończona, z uwagi m.in. na brak uzgodnienia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Kielcach oraz potrzebę przeprowadzanie kolejnych, niezbędnych prac koncepcyjnych i analitycznych. Obecnie wersja projektu przedmiotowej uchwały nie znajduje się na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu zostanie zamieszczona w trybie przewidzianym ustawą, a wszyscy zainteresowani będą mogli zapoznać się z treścią tego dokumentu i wnieść ewentualne uwagi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	IV.11.MN,U-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć: - 25% przy zabudowie mieszkaniowej, - 35% jeśli na działce przewiduje się zabudowę związaną z usługami, - 45% jeśli na działce przewiduje się zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z usługami, w odrębnych obiektach.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja może występować na użytkowym poddaszu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działce nie może być mniejsza niż w ustaleniach § 5 ust. 6 pkt 2 i 3 mpzp.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni obiektów użyteczności publicznej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju obiektu lub prowadzonej w obiektach działalności a także do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu

		zagospodarowania terenu lub działki.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określone w § 5 mpzp – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Działka leży w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej Buska-Zdroju.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Określone w: - § 4 mpzp – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; - § 5 mpzp – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; - § 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Określone w: - § 4 mpzp – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; - § 5 mpzp – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; - § 6 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Określone w § 7 mpzp – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z liniami budowy wzdłuż dróg.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określone w § 8 mpzp – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących się w promieniu 100 m od działki ozn. nr ewid. 630/49 położonej w sołectwie Zbludowice, gm. Busko-Zdrój, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Busko-Zdrój oraz części wsi Zbludowice, Siesławice, Mikułowice, Chotelek i

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3)]		Radzanów dotyczącego terenu położonego w sołectwie Zbludowice, gm. Busko-Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/64/2007 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 26 czerwca 2007 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 195 poz. 2821 z dnia 23 października 2007 roku, zmienionej Uchwałą Nr VIII/98/2007 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11 września 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko-Zdrój oraz część wsi Zbludowice, Siesławice, Mikułowice, Chotelek i Radzanów ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego nr 195 poz. 2822 z dnia 23 października 2007 roku („**mpzp**"). Przedmiotowy mpzp dostępny jest pod adresem: https://www.umig.busko.pl/dzialania-gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/136-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-terenu-obejmujacego-czesc-miasta-busko-zdroj-oraz-czesci-wsi-zbludowice-sieslawice-mikulowice-chotelek-i-radzanow.html Przeznaczenie w mpzp działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, jest następujące: - IV.11.MN,U-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą; - 86 KDD-3 – teren pod drogę klasy D do poszerzenia; IV.12RO – tereny rolne, otwarte.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	IV.11.MN,U-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą

3) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

		aktywnością gospodarczą: Powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć: - 25% przy zabudowie mieszkaniowej, - 35% jeśli na działce przewiduje się zabudowę związaną z usługami, - 45% jeśli na działce przewiduje się zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z usługami, w odrębnych obiektach. 86 KDD-3 – teren pod drogę klasy D do poszerzenia: Nie dotyczy. IV.12RO – tereny rolne, otwarte: Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	IV.11.MN,U-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą: Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja może występować na użytkowym poddaszu. 86 KDD-3 – teren pod drogę klasy D do poszerzenia: Nie dotyczy. IV.12RO – tereny rolne, otwarte: Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	IV.11.MN,U-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą: Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działce nie może być mniejsza niż w ustaleniach § 5 ust. 6 pkt. 2 i 3 mpzp. 86 KDD-3 – teren pod drogę klasy D do poszerzenia: Nie dotyczy. IV.12RO – tereny rolne, otwarte: Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	IV.11.MN,U-2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą

		aktywnością gospodarczą: Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100 m^2 powierzchni obiektów użyteczności publicznej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju obiektu lub prowadzonej w obiektach działalności a także do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki. 86 KDD-3 – teren pod drogę klasy D do poszerzenia: Nie dotyczy. IV.12RO – tereny rolne, otwarte: Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	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	Nie dotyczy.

	na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Częściowo dla działek znajdujących się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Busko-Zdrój oraz części wsi Zbludowice, Siesławice, Mikułowice, Chotelek i Radzanów dotyczącego terenu położonego w sołectwie Zbludowice, gm. Busko-Zdrój, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/64/2007 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 26 czerwca 2007 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 195 poz. 2821 z dnia 23 października 2007 roku, zmienionej Uchwałą Nr VIII/98/2007 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11 września 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część miasta Busko-Zdrój oraz część wsi Zbludowice, Siesławice, Mikułowice, Chotelek i Radzanów ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego nr 195 poz. 2822 z dnia 23 października 2007 roku („**mpzp**”). Przedmiotowy mpzp dostępny jest pod adresem: https://www.umig.busko.pl/dzialania-gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/136-miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-terenu-obejmujacego-czesc-miasta-busko-zdroj-oraz-czesci-wsi-zbludowice-sieslawice-mikulowice-chotelek-i-radzanow.html Ponadto częściowo dla działek znajdujących się w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą XXIV/258/2005 Rady Miejskiej w Busku – Zdroju z dnia 28 stycznia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część gruntów wsi Wolica Siesławska, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego w dniu 6 kwietnia 2005 r. Nr 72 poz. 970. Przedmiotowa uchwała dostępna jest pod adresem: https://dl.umig.busko.pl/uchwaly/2005/2005_XXIV_258.pdf
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Dla działki stanowiącej teren przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dla działek znajdujących się w promieniu 1 km od przedmiotowej działki obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Busko-Zdrój uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Busku – Zdroju Nr IX/122/99 z dnia 30 września 1999 roku i zmienione Uchwałą Nr XXV/263/2005 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 4 marca 2005 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Busko-Zdrój dla obszarów sołectw Radzanów, Siesławice, Zbludowice oraz części miasta

4) 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.

	Busko-Zdrój. Przedmiotowy dokument jest dostępny pod adresem: https://www.umig.busko.pl/dzialania-gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/141-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-busko-zdroj.html
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od granic działki stanowiącej teren przedsięwzięcia deweloperskiego zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla działek prywatnych położonych w sołectwach: Zbludowice, Wolica. Przedmiotowe decyzje dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z art. 21 ustawy ooś dane o decyzjach środowiskowych zamieszcza się w publicznie dostępnych wykazach danych o dokumentach zawierających informację o środowisku i jego ochronie. W promieniu 1 km od działki nr ewidencyjny 630/49 obręb ewidencyjny 43, Zbludowice, nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach ani jakiekolwiek decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla dróg powiatowych Powiatu buskiego. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych nie wydał decyzji w sprawie działek w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego. Dane dotyczące wydanych decyzji środowiskowych na terenie gminy Busko-Zdrój znajdują się w bazie danych Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o ocenach odziaływaniach na środowisko na stronie internetowej: http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Burmistrz Miasta i Gminy Busko – Zdrój nie wydał żadnego aktu prawnego dotyczącego obszaru ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Dla sołectwa Zbludowice nie została podjęta uchwała w tej sprawie.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Dla działek w promieniu 1 km od działki ewidencyjnej o numerze 630/49, obręb 43, Zbludowice nie zostały wydane żadne mapy zagrożenia powodziowego ani mapy ryzyka powodziowego.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice, był objęty decyzją Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 13 lutego 2018 roku Nr 2/18, znak: SPN.III.7820.1.32.2017 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa obwodnicy m. Zbludowice”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Na terenie miejscowości Zbludowice nie były realizowane żadne inwestycje, dla których Zarząd Zlewni w Kielcach uzyskałby decyzję o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Ponadto dla przedmiotowego terenu Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej. Ponadto dla przedmiotowego terenu Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie wydal decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej. Ponadto dla przedmiotowego terenu Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Ponadto dla przedmiotowego terenu Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Informacje dotyczące budowy CPK dostępne są na stronie: https://www.cpk.pl/pl/ W odniesieniu do działek znajdujących się w promieniu 1 km od działki nr 630/49 nie zostały wydane na rzecz Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o. żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji, jak również akty prawne tj. rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje w sprawie dokonania rezerwacji obszaru inwestycji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43, Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu	Teren w odległości 1 km od działki nr 630/49, obręb 43,

	lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zbludowice nie był objęty decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak**[5]	~~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	Obiekt B zostanie wybudowany na podstawie wydanej dla spółki pod firmą: RD INVEST 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Kielcach w dniu 21.08.2026r. (dwudziestego pierwszego sierpnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku) przez Starostę Buskiego ostatecznej decyzji, znak: AB.670.5.37.2026, przenoszącej decyzję wydaną przez Starostę Buskiego dnia 02.07.2026r., znak: AB.6740.151.2026 o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych – obiekt B na działce Nr 630/49 położonej w miejscowości Zbludowice, gm. Busko-Zdrój.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	Ww. decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 02.07.2026r. stała się ostateczna od dnia 17.07.2026r., natomiast decyzja przenosząca tę decyzję z dnia 21.08.2026r. stała się ostateczna z dniem wydania, bowiem w całości uwzględniała żądanie strony.	
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 robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: **24.07.2026r.** Planowany termin zakończenia prac budowlanych: **31.10.2027r.**	

5 Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dalej: „**Obiekt B**”), stanowiące zadanie inwestycyjne wyodrębnione z przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Migdałowe”. Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje łącznie cztery budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane w ramach dwóch zadań inwestycyjnych: Obiekt A i Obiekt B, na podstawie odrębnych pozwoleń na budowę. Obiekt A jest objęty odrębnym prospektem informacyjnym.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 2 cm (dwa centymetry).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ustalenie rzeczywistej powierzchni użytkowej nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022:07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45% (podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zawrze z Bankiem Spółdzielczym w Kielcach z siedzibą w Kielcach (KRS: 0000049492) umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla zadania inwestycyjnego Obiekt B. Numer rachunku zostanie wskazany w umowie deweloperskiej. Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia przedstawiono poniżej. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem	

	wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z art. 17 Ustawy. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Kielcach z siedzibą w Kielcach (KRS: 0000049492)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego Obiekt B stanowi załącznik nr 6 do niniejszego prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej: W przypadku stwierdzenia, że różnica pomiędzy powierzchnią **Lokalu mieszkalnego** określoną powyżej, a powierzchnią wyliczoną na podstawie obmiaru powykonawczego – każdej ze Stron służy prawo domagania się od drugiej strony dokonania dopłaty bądź zwrotu nadpłaty ceny, przy przyjęciu, że cena brutto 1,00 m^2 (jeden metr kwadratowy) lokalu wynosi kwotę wskazaną w części indywidualnej prospektu informacyjnego, przy czym **Nabywca** zachowuje uprawnienie, o którym mowa w § 5 ust. 13 powyżej; W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu umowy deweloperskiej, umówiona **Cena nabycia Lokalu mieszkalnego** ulegnie odpowiedniej zmianie: - w przypadku wzrostu stawki podatku **Cena nabycia** wzrośnie – o kwotę wynikającą z różnicy między **Ceną nabycia** brutto obliczoną według nowej stawki podatku, a **Ceną nabycia** brutto określoną w umowie deweloperskiej, - w przypadku obniżenia stawki podatku **Cena nabycia** ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między **Ceną nabycia** określoną w umowie deweloperskiej, a **Ceną nabycia** obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku; W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług **Deweloper** dokona przeliczenia niezapłaconych przez **Nabywcę** części (rat) **Ceny nabycia**, o której mowa powyżej, których terminy płatności przypadać będą po dacie zmiany stawki podatku VAT, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym **Nabywcę** na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru **Lokalu mieszkalnego**, o którym mowa w § 6 umowy deweloperskiej, **Nabywcy** przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany **Ceny nabycia** wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej zwiększenie **Ceny nabycia**, które to prawo **Nabywca** będzie mógł wykonać w terminie 14 (czternastu) dni licząc od otrzymania od **Dewelopera** zawiadomienia, o którym mowa powyżej; Jeżeli **Nabywca** nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica **Ceny nabycia** wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona przez **Dewelopera** i **Nabywcę** nie później niż do dnia odbioru **Lokalu mieszkalnego** przez **Nabywcę**;

-

[7)] Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

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	W przypadku, gdy inwentaryzacja powykonawcza Lokalu mieszkalnego – dokonana zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej – wykaże różnicę w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego w wysokości przekraczającej 2,00 % (dwa procenty) (in plus albo in minus) w stosunku do wskazanej w umowie deweloperskiej, Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia, Deweloper zwróci bez oprocentowania Nabywcy całość zapłaconych przez niego wpłat na poczet Ceny nabycia niezwłocznie, nie później niż w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty odstąpienia od umowy deweloperskiej. Powyższe prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego jest wynikiem zmian aranżacyjnych w jego składzie i układzie wprowadzonych przez Nabywcę po podpisaniu umowy deweloperskiej. **Nabywca** ma prawo w terminie **30** (trzydziestu) **dni** od dnia zawarcia umowy deweloperskiej odstąpić od tej umowy w następujących przypadkach: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w niniejszym prospekcie informacyjnym, stanowiącym załącznik do umowy deweloperskiej, lub w jego załącznikach, za wyjątkiem wskazanych w umowie deweloperskiej zmian; 3) jeżeli **Deweloper** nie doręczył **Nabywcy** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do **Ustawy**. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niezawarcia przez **Dewelopera Umowy przenoszącej własność**, do terminu zawarcia **Umowy przenoszącej własność**, przy czym przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy **Nabywca** zobowiązany jest wyznaczyć **Deweloperowi 120**-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie **Umowy przenoszącej własność**, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu **Nabywca** będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku gdy po wypowiedzeniu **Umowy** rachunku powierniczego **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 **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez **Bank** na rzecz **Nabywcy** zwrotu środków znajdujących się na rachunku zgodnie z art. 10 ust. 3 **Ustawy**. 4. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku gdy **Deweloper** nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności **Lokalu mieszkalnego** i przeniesienie jego własności na **Nabywcę** po wpłacie pełnej **Ceny nabycia** przez **Nabywcę** lub gdy **Deweloper** nie posiada zobowiązania banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody o jakiej mowa w niniejszym ustępie, jeżeli istnieje obciążenie hipoteczne na **Nieruchomości**, przy czym **Nabywca** ma prawo odstąpienia od

	umowy w terminie **60** (sześćdziesięciu) **dni** od dnia zawarcia umowy. 5. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, poinformowania **Nabywcy** na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem i obowiązku przekazania **Nabywcy** oświadczenia tego innego banku, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki z rachunku powierniczego, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu **Ustawy**, w terminie **10** (dziesięciu) **dni** od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy po upływie **60** (sześćdziesięciu) **dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec **Banku** prowadzącego rachunek powierniczy. 6. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej **Lokalu mieszkalnego**, którą **Deweloper** uznał za istotną w protokole, o którym mowa w § 10 ust. 3, przy czym **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej, określonego stosownie do § 10 ust. 5 umowy. 7. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej **Lokalu mieszkalnego** w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym **Nabywca** występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtórnej odmowy odbioru **Lokalu mieszkalnego**. 8. **Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe. 9. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez **Nabywcę** zobowiązania do wpłat części **Ceny nabycia** w terminie lub w wysokości określonych w umowie, mimo wezwania **Nabywcy** w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie **30** (trzydzieści) **dni** od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się **Nabywcy** do odbioru **Lokalu mieszkalnego** lub podpisania **Umowy przenoszącej własność**, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60** (sześćdziesięciu) **dni**, chyba że niestawienie się **Nabywcy** jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia na rzecz **Nabywcy** z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości** i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 12. Oświadczenie woli **Dewelopera** o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Dewelopera** z przyczyn, o których mowa w ust. 9 i 10 § 13 umowy deweloperskiej, **Nabywca** jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć **Deweloperowi** zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla **Nieruchomości**, ujawnionego na jego rzecz roszczenia, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Niniejszym **Nabywca** udziela **Deweloperowi** nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz, na wniosek o którym mowa w § 27 umowy deweloperskiej. Pełnomocnictwo jest ważne do dnia zawarcia **Umowy przenoszącej własność**. 14. **Deweloper** zobowiązuje się, że nie skorzysta z pełnomocnictwa o jakim mowa w ust. 13 § 13 umowy deweloperskiej, to jest upoważniającego do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczeń **Nabywcy**, przed upływem **21** (dwudziestu jeden) **dni** od złożenia **Nabywcy** przez **Dewelopera** oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 15. **Deweloper** i **Nabywca** zgodnie postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, a innego niż odstąpienie strony umowy deweloperskiej w przypadkach określonych powyżej przedstawią **Bankowi** zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez **Nabywcę** na

	mieszkaniowym rachunku powierniczym w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w formie aktu notarialnego. W takim przypadku **Bank** wypłaca środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 16. Za termin zwrotu środków pieniężnych uważa się datę ich uznania na rachunku bankowym **Nabywcy**. Jeżeli **Deweloper** opóźni się ze zwrotem środków pieniężnych **Nabywca** może żądać od niego odsetek ustawowych za czas opóźnienia. **Nabywcy** nie przysługuje natomiast prawo żądania od **Dewelopera** jakichkolwiek odsetek za okres od daty wpłaty do daty zwrotu środków pieniężnych. 17. W przypadku, gdy w wyniku zmiany powszechnie obowiązującego prawa wzrośnie stawka podatku VAT i w związku z powyższym **Deweloper** oświadczy **Nabywcy**, że zwiększa się **Cena nabycia**, o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki tego podatku, **Nabywca** może w terminie **14** (czternastu) **dni** od otrzymania oświadczenia **Dewelopera** o zwiększeniu **Ceny nabycia**, jednak nie później niż do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta **Umowa przenosząca własność**, od umowy deweloperskiej odstąpić. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez **Nabywc**ę z powodu zmiany stawki podatku VAT, **Nabywcy** nie przysługują wobec **Dewelopera** żadne roszczenia, z zastrzeżeniem prawa do zwrotu dokonanych wpłat. 18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron **Deweloper** zwróci **Nabywcy** w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od odstąpienia od umowy deweloperskiej dokonane na poczet **Ceny nabycia** wpłaty: - po potrąceniu przysługujących Deweloperowi kar umownych, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Deweloper na podstawie § 13 ust. 9 i 10 powyżej. - powiększoną o przysługujące Nabywcy kary umowne, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadkach określonych w ust. 1-8 powyżej oraz w § 5 ust. 13. - w wysokości wartości nominalnej, gdy od umowy deweloperskiej odstąpił Nabywca w przypadku określonym w ust. 17 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.

Deweloper jest uprawniony do obciążenia nieruchomości hipotekami na rzecz banku finansującego realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym w dacie podpisania z Nabywcą umowy przenoszącej na niego własność, przedmiot tej umowy będzie wolny od powyższego obciążenia lub też Deweloper przedstawi zgodę banku – wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę przedmiotu umowy po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniem na budowę;
4) projektem budowlanym;
5) 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa, odpowiednio do zakresu umowy, z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniem na budowę;
4) projektem budowlanym;
5) 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.

Biuro sprzedaży: brak biura sprzedaży, spotkania z Klientami odbywają się na terenie budowy (z dokumentami można się zapoznać w siedzibie spółki, ul. Chabrowa 119C, 25-225 Kielce, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym).

Kontakt: telefon: Dariusz Donat – tel. 501 260 815. Tomasz Rudzki – 668 789 981.

Godziny pracy: Poniedziałek – Piątek, w godzinach: 9:00 – 17:00.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kielcach z siedzibą w Kielcach (KRS: 0000049492), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo ~~zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kielcach z siedzibą w Kielcach (KRS: 0000049492);

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… zł**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……...**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……...**

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	Przeniesienie prawa własności nastąpi do dnia **30.04.2028r.**	
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	Parter i pierwsze piętro.
	Technologia wykonania	Technologia wykonania – według załącznika nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości – według załącznika nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	W Obiekcie B zlokalizowane będą 4 (cztery) samodzielne lokale mieszkalne (dalej: Lokale mieszkalne): 2 (dwa) lokale mieszkalne na parterze (B2 i B3) oraz 2 (dwa) lokale mieszkalne na I piętrze (B1 i B4).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Na Nieruchomości po zakończeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego (Obiekt A i Obiekt B) zlokalizowanych będzie nie więcej niż 16 (szesnaście) stanowisk postojowych – zwanych dalej również Naziemnymi Miejscami Postojowymi, z których 8 (osiem) zostanie przypisanych po jednym do każdego lokalu mieszkalnego w Obiekcie A i Obiekcie B, w tym 4 (cztery) do Lokali mieszkalnych w Obiekcie B, a pozostałe 8 (osiem) Deweloper będzie mógł przypisać odpłatnie wybranym nabywcom lokali mieszkalnych w Obiekcie A i Obiekcie B, przy czym Naziemne Miejsca Postojowe dla Lokali mieszkalnych zostaną przypisane w ramach podziału Nieruchomości wspólnej do używania (podział quoad usum), a Deweloperowi będzie przysługiwało wyłączne prawo do wskazania nabywcy, który będzie mógł korzystać na zasadzie wyłączności z

		Naziemnych Miejsc Postojowych. Brak miejsc garażowych.
	Dostępne media w budynku	Według załącznika nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość stanowiąca działkę nr 630/49 posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przez drogę wewnętrzną (działkę nr 630/34) – Nabywca wraz z lokalem mieszkalnym będzie nabywał również udział w tej działce.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według załącznika nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń – według załącznika nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego.
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

Dariusz Donat – Członek Zarządu

Załączniki:

1. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych;
2. Usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń;
3. Plan Zagospodarowania Terenu;
4. 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;
5. 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).
6. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.