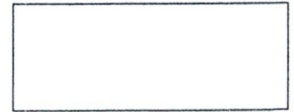


Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Swaroga Twój Baranówek Sp. z o.o.	
Adres	Ul. Henryka Sienkiewicza 6, 25-333 Kielce	
Nr NIP I REGON	(NIP)	(REGON)
	6572945124	383407638
Nr telefonu	660 698 220	
Adres poczty elektronicznej	swaroga@wp.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	enklawa-slichowice.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Osiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z budynkiem garażowym, ul. Gustawa Morcinka 38- 38 G, Domaszowice- pod nazwą innej spółki
Data rozpoczęcia	05/12/2017
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05/10/2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Siedemnaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym dwanaście w zabudowie bliźniaczej) w Sukowie , gm. Daleszyce
Data rozpoczęcia	20/10/2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14/04/2025

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres ,numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Borków, dz.ewid. 125/22; 125/26;126/26;126/27;126/28, obręb geodezyjny : 0001	
Nr księgi wieczystej	K11L/00205668/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak hipoteki	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Brak obiektów wpływających na warunki życia. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. Z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zdaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XV/99/2024 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia

		28/11/2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna- 0,001 Maksymalna – 0,50
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokosc domów mieszkalnych I usługowych do 12m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 45%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe : -miejsce parkingowe zlokalizowane na terenie inwestycji , dla samochodów osobowych -pojedyncze miejsca w garażach projektowanych budynków.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody I krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska; 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu zapisów § 94 ust. 3 pkt 2; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na	

		<p>środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną stanowiącej cel publiczny;</p> <p>4) realizację ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;</p> <p>5) ochronę zasobów przyrodniczych Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;</p> <p>6) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie obszaru na Głównych Zbiornikach Wód Podziemnym GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków oraz Nr 417 Kielce, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;</p> <p>7) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni na działce budowlanej;</p> <p>8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w odległości do 1 km od zbiornika wodnego;</p> <p>9) zakaz lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem ryzykiem poważnych awarii;</p> <p>10) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny;</p> <p>11) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych;</p>
--	--	--

		<p>12) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne;</p> <p>13) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Daleszyce;</p> <p>14) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących tu zwierząt;</p> <p>15) utrzymanie naturalnego spadku terenu;</p> <p>16) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:</p> <p>a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,</p> <p>b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,</p> <p>c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,</p> <p>d) uzyskanie zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych;</p> <p>17) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:</p> <p>a) zastosowanie przepustów pod</p>
--	--	--

		<p>drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,</p> <p>b) zakaz ich zasypywania.</p> <p>2. Ochronę wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.</p> <p>4. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <p>1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z § 10;</p> <p>2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych zgodnie z § 11-19.</p> <p>5. Ustala się:</p> <p>1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN55 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dla terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
--	--	--

		<p>4) dla terenu oznaczonego symbolem US, UTS1-UTS3 dopuszczalny poziom hałasu jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Ochrona wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% I Q10%, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>- Ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków , poprzez uporządkowanie godpodarki wodno-ściekowej.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>4. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:</p> <p>1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z § 10;</p> <p>2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych zgodnie z § 11-19.</p> <p>5. Ustala się:</p> <p>1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN55 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) dla terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z</p>

		<p>przepisami odrębnymi;</p> <p>4) dla terenu oznaczonego symbolem US, UTS1-UTS3 dopuszczalny poziom hałasu jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>§9.1. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicach stref archeologicznej ochrony biernej, w których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne.</p> <p>3. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2:</p> <p>1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;</p> <p>2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych.</p>
--	--	--

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>-Zasady obsługi w infrastrukturze techniczną należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci z uwzględnieniem ich przekrojów wynikających z rozwiązań technicznych. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości.</p> <p>-W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obszar objęty planem zaopatrywanym jest wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w sołectwie Suków i Mójcza.</p> <p>-Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,</p> <p>- projektowaną sieć wodociągową należy wyłączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć o ile istnieje taka możliwość należy wykonać w postaci zamkniętego układu umożliwiającego jej obustronne zasilanie.</p> <p>- do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,</p> <p>-docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,</p>

		<p>- ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,</p> <p>- do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.</p> <p>W zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania;</p> <p>Odprowadzenie wód odpadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,</p> <p>Odprowadzenie wód odpadowych z terenów usług i terenów przemysłu należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać</p> <p>Odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,</p> <p>W zakresie gazu ustala się budowę systemu sieci gazociągu średniego i niskiego ciśnienia. Do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan- butan.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę, budowę nowych stacji transformatorowych celem zaopatrzenia terenów budowlanych w</p>
--	--	--

		<p>energię elektryczną, stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi, linie należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, Budowa nowych linii oraz modernizacja starych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznych. Napowietrzne linie należy sukcesywnie kablować, W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozwiązania oparte na stosowaniu niskoemisyjnych technologii opartych na paliwach ekologicznych a w przypadku braku takich możliwości wykorzystanie paliw stałych, W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek lub fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren inwestycji graniczy: * od strony północnej granicy ozn. Jako AB oraz CD, z niezabudowanymi działkami o nr ewid. 125/23; 125/25</p>

objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym		<p>* od strony wschodniej granicy oznaczonej jako DE, z dz.nr.ewid. 126/42 oraz 126/41, które oznaczone są w MPZP symbole, MN14</p> <p>*od strony południowej granicy ozn. Jako EF, z działkami o nr ewid. 126/15; 125/10, która oznaczona jest w MPZP symb KDW21</p> <p>* od strony zachodniej granicy ozn. Jako FG, GA ewid. 125/10 która oznaczona jest w MPZP symb.KDW21</p> <p>*od strony zachodniej granicy ozna. Jako BC z dz. Nr. Ewid 125/23, oznaczoną na MN14.</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna- 0,01 Maksymalna – 0,30
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie może być większa niż 10 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	65%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca parkingowe : -miejsce parkingowe zlokalizowane na terenie inwestycji , dla samochodów osobowych -pojedyncze miejsce w garażach projektowanych budynków.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1452/2025 z dnia 21/11/2025; znak: B-III.6740.1.15.120.2025.AKU wydana przez Starosta Kielecki	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r.poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o brak wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Data zakończenia budowy 30/12/2026r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia : 01/11/2025. Termin zakończenia : 30/12/2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiary będą wykonywane wg normy: PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty klientów, brak kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Deweloper zapewnia Nabywcy otwarty rachunek powierniczy, to jest środki wskazane w art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper zawrze rachunek powierniczy w banku prowadzącym spółkę tj. ING Bank Śląski

S.A., umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawa dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.”

Nazwa instytucji zapewniającej
bezpieczeństwo środków nabywcy

BPS S.A. Oddział Kielce

<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>I ETAP - 20.04.2025 r – 30.01..2026 r. zakup gruntów, adaptacja terenu pod budowę , przygotowanie dokumentacji, uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę, zagospodarowanie działki, prace geodezyjne, prace przygotowawcze na działce pod wykop fundamentów, wykop fundamentów na 8 budynkach, wykonanie ław fundamentowych - 25%</p> <p>II ETAP – 30.01.2026r. - 30.04.2026 r. wykonanie ścian fundamentowych wraz z izolacją i zasypką na 8 budynkach, , ułożenie hydrauliki podposadzkowej na 4 budynkach, wykonanie chudego betonu na 4 budynkach , - 25%</p> <p>III ETAP – 30.04.2026 r. - 30.07.2026 r. ułożenie hydrauliki podposadzkowej na 4 budynkach, wykonanie chudego betonu na 4 budynkach, wykonanie ścian nośnych na 4 budynkach, wykonanie stropów monolitycznych lanych nad ścianami parteru na 4 budynkach - 20%</p> <p>IV – 30.07.2026r - 30.10.2026r - wykonanie ścian nośnych parteru na 4 budynkach , wykonanie stropu monolitycznego nad parterem 4 budynków, wykonanie ścian szczytowych na 4 budynkach , rozpoczęcie pokryci dachowego na 4 budynkach</p>
---	---

		<p>(więźba dachowa) , montaż stolarki okiennej na 4 budynkach, rozpoczęcie instalacji elektrycznej , rozpoczęcie ocieplenia zewnętrznego budynków, rozpoczęcie tynków wewnętrznych -- 20%</p> <p>V ETAP – 30.10.2026 r. - 30.12.2026 r. montaż stolarki okiennej na 4 budynkach i drzwiowej na 8 budynkach, wykonanie instalacji hydraulicznej na 8 budynkach , zakończenie ocieplenia zewnętrznego , wykonanie pokrycia dachowego na 8 budynkach , zakończenia tynków wewnętrznych w 8 budynkach, wykonanie wylewek w 8 budynkach , zagospodarowanie terenu, posprzątanie terenu, - 10%</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany powierzchni lub stawki VAT oraz w sytuacji niezależnej od dewelopera np. pandemia, wojna.
<p>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa art. 2 ust.1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym</p>		
Warunki, a jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa Deweloperska”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z niniejszej umowy;

- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, Ustawy Deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnej lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

Nie dotyczy

I. Informacja o :

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej

udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje ;

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

II . Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z :

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy , o którym mowa w art . 29 ust . 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r . - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno - budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku :
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku ,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej ;
- 5) projektem budowlanym ;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu ;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu ;
- 9) dokumentem potwierdzającym :
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia , jeżeli takie obciążenie istnieje , albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość , lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia , jeżeli takie obciążenie istnieje ,
 - b) w przypadku umów , o których mowa w art . 2 ust . 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym , zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody , jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody , jeżeli takie obciążenie istnieje.

III . Informacja :

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

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów :

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

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

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegobrutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dom typ 1 : 94,42 m2, poddasze do adaptacji 58,12 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego/m2 brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 st.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	Termin przeniesienia praw własności: 30/06/2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych	Liczba kondygnacji	Budynek 1 kondygnacyjny

<p>cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p>		z poddaszem użytkowym
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc postojowych zewnętrznych	brak
	Dostępne media w budynku	-Instalacja wodno-kanalizacyjna, -Instalacja elektryczna , - pompa ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego: wiatrołap – 6,81m², komunikacja – 4,86m², pomieszczenie techniczne, pralnia - 9,41m², salon z aneksem kuchennym – 38,42m², łazienka – 5,59m², pokój – 10,33m², garaż – 23,04m² oraz poddasza użytkowego: 58,12 m²</p> <p>Standard wykończenia zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacja o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

- Załączniki:**
1. Technologia wykonania
 2. Standard wykończenia

SWAROGA "TWÓJ BARANÓWEK"
Sp. z o.o.
25-333 Kielce, ul. Henryka Sienkiewicza 6
NIP 657 29 71 24 / REGON 3834 07630 / KRZ 0000791491
[Podpis]
25-325 Kielce, ul. Radoszycka 10