

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

29.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JKB PROJEKT – EWELINA BŁAWAT	
Adres	Ul. Szafirowa 11 , 26-026 Bilcza	
Numer NIP i REGON	655 193 01 69	REGON, 260635984
Numer telefonu	602 362 396	
Adres poczty elektronicznej	ewelina.blawat@wp.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Bilcza ul. Żwirowa , działka nr ewid. 224/773 obręb ewid. Nr 0002	
Numer księgi wieczystej	KW NR KI1L/00182849/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na dzień sporządzenia prospektu brak obciążeń. Planowane obciążenie nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie kredytu na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XLV/425/14 RADY GMINY MORAWICA Z dnia 30 września 2014 r. W sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morawica część I Uchwała Rady Miejskiej w Morawicy nr XLII/405/21 z dnia 17 grudnia 2021 r. przyjęto studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony zdrowia.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zasięgu terenu przeznaczonego pod niniejszą inwestycję nie występują obiekty stanowiące dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 poz. 951 z późniejszymi zmianami), a teren inwestycji znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej.
	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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
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 NIE DOTYCZY	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	miejscowych planach odbudowy	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025) Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025) Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	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	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)

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

* Niepotrzebne skreślić.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zał. Nr 6 (BI.7000.16.2025)
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 984/2024 Starosta Kielecki	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy. Budowa w toku.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Załącznik nr 7 Zawiadomienie z dnia 08.01.2025 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.12.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 14.04.2025 r. Zakończenie: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępu. Budynek typu bliźniak
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie w opracowaniu liczone są zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836: Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, kredyt, środki z wpłat nabywców lokali
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45 %

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców. Otwarty rachunek powierniczy charakteryzuje się tym, że wypłaty z tego rachunku następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie. Przed wypłatą środków na rzecz dewelopera bank przeprowadza kontrolę pod kątem zakończenia poszczególnych etapów inwestycji.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Załącznik nr 1	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny	
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	Rozdział 7 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
INNE INFORMACJE		

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

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.

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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	889 000,00 zł – stan deweloperski
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	142,61 m²

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6 234 zł/m ² - stan deweloperski	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnej
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Kanalizacja, woda, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Jeden lokal mieszkalny, obejmujący jeden budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej (parter+piętro)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr2	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.04.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.04.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Harmonogram płatności
2. Opis standardu technicznego budynku, opis instalacji oraz opis standardu wykończenia budynku mieszkalnego
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.(do wglądu)
4. Wzór umowy rezerwacyjnej.
5. Projekt zagospodarowania działki wraz z zaznaczeniem budynków .
6. Pismo nr BI.7000.16.2025
7. Zawiadomienie z dnia

<i>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</i>	<i>Etap realizacji Inwestycji</i>	<i>Opis etapu inwestycji</i>	<i>Data zakończenia</i>	<i>Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji</i>
	Etap 1	Zakup działki, wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, prace geodezyjne, prace ziemne, fundamenty do tzw. Stanu „0”	28.04.2025 r.	25%
	Etap 2	Wymurowanie ścian parteru(ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne), wykonanie kompletnego stropu w konstrukcji żelbetowej nad parterem.	11.06.2025 r.	10%
	Etap 3	Wymurowanie ścian piętra(ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne), wykonanie kompletnego stropu w konstrukcji żelbetowej nad piętrem oraz wymurowanie attyki wraz z wykonaniem wieńcy i trzpieni, montaż okien i drzwi zewnętrznych, rozprowadzenie instalacji elektrycznych i co w budynku w 50%	03.09.2025 r.	25%
	Etap 4	Wykonanie izolacji cieplnej, wykonanie dachu, wykonanie elewacji, rozprowadzenie instalacji elektrycznych i co w budynku (pozostałe 50%), montaż bram garażowych	31.10.2025 r.	20%
	Etap 5	Wykonanie tynków, wykonanie posadzki cementowej, wykonanie zagospodarowania terenu w 50%	29.05.2026 r.	10%
	Etap 6	Wykonanie zagospodarowania terenu (pozostałe 50%) , wykonanie przyłączy (woda, prąd, kanalizacja), montaż jednostek ciepła, zgłoszenie o zakończeniu prac budowlanych	31.12.2026 r.	10%

Opis standardu technicznego budynku, opis instalacji oraz opis standardu wykończenia budynku mieszkalnego

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej

Pow. użytkowa - 142,61 m²

A. Opis techniczny budynku mieszkalnego

1. FUNDAMENTY

- Posadowienie bezpośrednie na ławach i stopach fundamentowych

2. ŚCIANY NADZIEMIA

- Ściany konstrukcyjne – bloczek wapienno-piaskowy np. Solbet lub Silka lub H+H, lub żelbetowe - ocieplone styropianem

3. STROPY

- Żelbetowe wylewane na mokro

4. KLATKI SCHODOWE

- Żelbetowe wylewane na mokro

5. Stropodach

- Żelbetowy wylewany na mokro
- Pokrycie – ocieplenie styropianowe, papa termozgrzewalna

6. STOLARKA OKIENNA

- Stolarka PCV

7. STOLARKA DRZWIOWA

- Drzwi wejściowe do domu antywłamaniowe
- Bramy garażowe do garażu - segmentowe, sterowane automatycznie

8. WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE ŚCIAN – ELEWACJE

- Elewacja pokryta tynkiem cienkowarstwowym na warstwie zbrojeniowej oraz tynkiem cienkowarstwowym imitującym drewno na warstwie zbrojeniowej. Ocieplenie styropianem.

B. Opis instalacji

1. INSTALACJA SANITARNA

- Instalacja ciepłej wody – wewnątrz budynku wykonana z tworzywa sztucznego, rozprowadzenie w warstwach posadzkowych, podejścia do przyborów sanitarnych prowadzone w posadzce lub w przypadku podejść pionowych na ścianach natynkowo lub podtynkowo. Pomiar zużycia wody na podstawie licznika.
- Instalacja zimnej wody - wewnątrz budynku wykonana z tworzyw sztucznych, rozprowadzenie w warstwach posadzkowych, podejścia do przyborów sanitarnych prowadzone w posadzce lub w przypadku podejść pionowych na ścianach natynkowo lub podtynkowo. Pomiar zużycia wody na podstawie licznika.
- Kanalizacja sanitarna - w pomieszczeniach sanitarnych i kuchni odcinki poziome i podejścia do przyborów sanitarnych prowadzone pod posadzką lub w przypadku podejść pionowych na ścianach natynkowo lub podtynkowo.
- Instalacja centralnego ogrzewania - rozprowadzenia wykonane z tworzyw sztucznych w warstwach podposadzkowych, podejścia do grzejników w łazienkach bezpośrednio z podłogi lub ze ściany,
- zaopatrzenie budynku w energię ciepłą – pompa ciepła
- Wentylacja grawitacyjna

2. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- Instalacja elektryczna:
 - doprowadzona do budynku – trójfazowa 400V
 - rozprowadzona po budynku 230V
 - obwód zasilający kuchenkę elektryczną 400V
- Instalacja RTV okablowanie
- Instalacja odgromowa

C. Standard wykończenia budynku mieszkalnego

1. POSADZKI

- Cementowe, wylewane na mokro.

2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- Pomieszczenia suche - tynk gipsowy.
- Pomieszczenia mokre (łazienki) - tynk cementowo-wapienny zatarty na ostro, niemalowany.

3. ŚCIANY DZIAŁOWE

- Ściany działowe - bloczek wapienno-piaskowy np. Solbet lub Silka lub H+H,
- Pomieszczenia suche – tynk gipsowy
- Pomieszczenia mokre (łazienki) – brak wykończenia

4. SUFITY

- Tynk gipsowy

5. BALKONY

- Płytki ceramiczne mrozoodporne układane na buzonach.

Wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 3

UMOWA REZERWACYJNA nr

zawarta w dniu roku w Bilczy

pomiędzy:

JKB PROJEKT Ewelina Bławat z siedzibą w Bilczy, ul. Szafirowa 11, 26-026 Bilcza, NIP: 655 193 01 69, REGON 260635984 zwaną w dalszej części umowy **Deweloperem**

a

Panią/Panem, zamieszkałą/ym legitymującą/ym się
dowodem osobistym seria i numer:, numer **PESEL**

tel., email:

adres do korespondencji:

zwaną/ym w dalszej części Umowy **Rezerwującą/ym**

łącznie zwanych **Stronami**.

której celem jest zawarcie przez Strony w przyszłości Umowy deweloperskiej o treści uwzględniającej ustalenia zawarte w niniejszej umowie w szczególności co do ceny sprzedaży wskazanej nieruchomości po jej zabudowaniu, a także podjęcie czynności przygotowawczych zmierzających do jej zawarcia.

§ 1

Deweloper oświadcza, że w ramach prowadzonej działalności gospodarczej zamierza zagospodarować działkę

nr 224/773 w Bilczy przy ul. Żwirowej o łącznej powierzchni 867 m² zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę NR 984/2024 z dnia 08.08.2024 roku wydana przez Starostę Kieleckiego i wybudować na niej dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

§ 2

Rezerwująca/y oświadcza, że Umowa podpisana jest na jej/go wniosek, gdyż jest zainteresowana/y zakupem budynku oznaczonego numerem, według rzutu stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy, o powierzchni całkowitejm² i powierzchni użytkowejm² wraz z działką o powierzchnim².

§ 3

Cena przedmiotu umowy wynosi złotych brutto/słownie:/.

Szczegółowy harmonogram wpłat stanowić będzie załącznik do Umowy deweloperskiej.

§ 4

Rezerwująca/y zobowiązuje się wpłacić kaucję w wysokości **0,5 % wartości nieruchomości, której dotyczy niniejsza umowa** na konto PKO BP w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy.

Kaucja ma na celu rezerwację opisaney nieruchomości do momentu podpisania Umowy deweloperskiej. Kaucja, o której mowa powyżej – zarachowana będzie na poczet ceny sprzedaży budynku mieszkalnego i rozliczona zostanie w pierwszej racie tej ceny.

§ 5

Strony postanawiają, iż Umowa deweloperska zostanie spisana do dniaroku w Kancelarii Notarialnej

§ 6

Jeśli w terminie wymienionym w §5 Rezerwująca/y nie podpiszą Umowy deweloperskiej, Umowa rezerwacyjna zostaje rozwiązana z winy Rezerwującej/ego, a kaucja pozostaje u Dewelopera.

§ 7

Szczegółowy zakres rzeczowy, harmonogram realizacji, założenia materiałowo – techniczne inwestycji – zawarte będą w prospekcie informacyjnym stanowiącym załącznik do Umowy Deweloperskiej.

§ 8

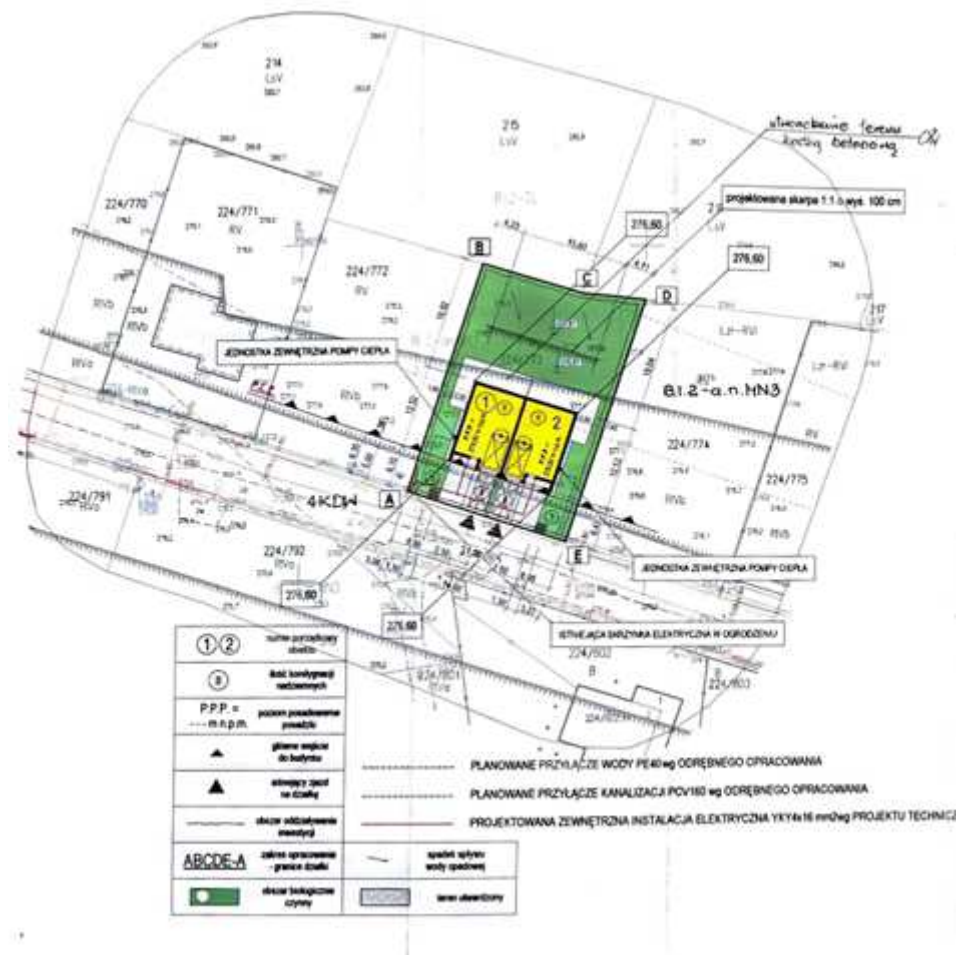
Rezerwująca/y zobowiązuje się poinformować Dewelopera o każdorazowej zmianie aktualnego adresu do korespondencji, a także adresu email oraz telefonu kontaktowego. Jeżeli Rezerwująca/y nie dopełni tego obowiązku korespondencja przesłana na adres wskazany w niniejszej Umowie traktowana będzie jako należycie doręczona.

§ 9

1. Umowa wchodzi w życie po terminowym uregulowaniu kaucji przez Zamawiającą/ego i na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Rezerwująca/y oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w szczególności na przekazywanie tych danych bankom, w zakresie, jaki związany jest z realizacją niniejszej umowy oraz w ramach tych czynności, w jakich Rezerwująca/y występuje lub występować będzie, jako strona umów cywilnoprawnych.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DEVELOPER

REZERWUJĄCA/Y



URZĄD MIASTA I GMINY
W MORAWICACH
ul. Świąt. 11
tel. 41 333 48 50 (wzrost) 22 22 22
fax 41 333 48 50 (wzrost) 22 22 22

Morawica, dn. 28.04.2025r.

BI.7000.16.2025

**Pani
Bławat Ewelina
Bileza ul.Szafirowa 11
26-026 Morawica**

W odpowiedzi na Pani pismo dotyczące udzielenia informacji na temat przewidzianych inwestycji w odległości 1km od działki nr 224/773 w msc. Bileza, informuję, że dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Morawicy Nr XLV/425/14 z dnia 30 września 2014 roku (Dz.U.Woj.Świąt. z 2014 roku, poz. 3189, z dnia 25 listopada 2014r), który jest dostępny na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Morawica pod adresem:

http://www.morawica.eobip.pl/bip_morawica/index.jsp?place=Menu02&news_cat_id=562&layout=1&page=0, jak również dla powyższego terenu uchwałą Rady Miejskiej w Morawicy nr XLII/405/21 z dnia 17 grudnia 2021r. przyjęto studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest dostępne pod adresem: <https://www.ibard.com/d/434e3deaec77b4db4dc0fa23c6f241539caeb719>. Z wyżej wymienionych dokumentów planistycznych (które również można otrzymać po złożeniu wniosku) odczytać można informacje, o których mowa w Pani wniosku, a będących w kompetencji tutejszego organu.

Ponadto informuję, że dla wskazanego we wniosku terenu tutejszy urząd nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Otrzymują:
1. Adresat,
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
Ewelina Malicka
Kierownik Referatu
Budownictwa i Inwestycji