

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 100%

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STRUS DEVELOPMENT Sp. z o.o. KRS 0000891700	
Adres	Al. Komisji Edukacji Narodowej 84 lok. 106, 02-777 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Piłsudskiego 70, 08-110 Siedlce	
Numer NIP i REGON	(NIP) 951-251-71-42	(REGON) 388571822
Numer telefonu	Siedziba główna: 22 323-79-91 Oddział Siedlce: 25 644-38-26, 500 151 041	
Adres poczty elektronicznej	siedlce@strusdevelopment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.strusdevelopment.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	ul. Bitwy Warszawskiej 2
Data rozpoczęcia	30.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Armii Krajowej 4
Data rozpoczęcia	29.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.01.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kosowska 5, 7, 9
Data rozpoczęcia	17.06.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.01.2020 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Siedlce, ul. Monte Cassino dz.nr: 66 z obrębu 93
Numer księgi wieczystej	SIIS/00056680/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

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⁾	Od strony północnej, południowej i zachodniej budynki mieszkalne wielorodzinne, od strony południowo-zachodniej indywidualne garaże na samochody osobowe, od strony wschodniej i północno-wschodniej obiekty usługowe, market spożywczy wraz z samoobsługową myjnią samochodową, zespół szkół muzycznych, przystanek autobusowy, od strony północnej pętla autobusowa, przystanki autobusowe, przychodnia zdrowia i bazarek. Od strony południowo-wschodniej zabudowa jednorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obowiązuje: Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego: teren budownictwa mieszkaniowo – usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka – Okrężna „, w Siedlcach uchwalony Uchwałą Rady Miasta Siedlce nr XXXIX/614/2001 z 27.09.2001r. LINK: https://siedlce.pl/assets/siedlce/media/files/9a90a3ec-ae1e-47f8-b411-b63ffb9d7672/xxxix-614-2001-m-t-oryg.pdf
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	49 MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wszystkich rodzajów usług nieuciążliwych dla otoczenia o gęstości zaludnienia brutto 180-200 M/ha.

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy (brak informacji w MPZP, dane na podstawie Studium)	0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min 0,5 dla usług, min. 0,8 dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j/w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji naziemnych. Budynki usługowe o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji, inne, usytuowane wewnątrz kwartału, o wysokości budynków mieszkalnych lub wbudowane.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
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 ¹⁾	Przeznaczenie terenu	MPZP obowiązuje na działkach zlokalizowanych od strony południowo-wschodniej: 49 MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wszystkich rodzajów usług nieuciążliwych dla otoczenia o gęstości zaludnienia brutto 180-200 M/ha.
	Maksymalna intensywność zabudowy (brak informacji w MPZP, dane na podstawie Studium)	0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min 0,5 dla usług, max 0,3 dla zabudowy jednorodzinnej warunkowo dopuszczonej na działkach leśnych, min. 0,8 dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy (brak informacji w MPZP, dane na podstawie Studium)	j/w
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy (brak informacji w MPZP, dane na podstawie Studium)	do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 4 kondygnacji - max.15 m dla zabudowy wielorodzinnej, do 3 kondygnacji - max 12 m dla usług oraz maksymalnie 12 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na mieszkanie

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	obowiązuje MPZP
	forma architektoniczna	obowiązuje MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązuje MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	obowiązuje MPZP

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obowiązuje MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązuje MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obowiązuje MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje MPZP
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	obowiązuje MPZP
	nadziemna intensywność zabudowy	obowiązuje MPZP
	wysokość zabudowy	obowiązuje MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----

zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach 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 regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----

²⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 130/2021 PB-RUB.6740.339.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Siedlce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr 14/2026 NB.5121.5.2026.IB 01.04.2026r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta Siedlce	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Rozpoczęcie prac budowlanych: 01.07.2021r.</p> <p>Zakończenie prac budowlanych:</p> <p>Budynki C,D – I etap 30.12.2025r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	etap I: 2 (C,D) etap II: 2 (A,B) etap III: 2 (E,F)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiaru dokonuje się na poziomie posadzki, w stanie wykończonym deweloperskim tj. z uwzględnieniem tynków, z dokładnością do 0,01m ² . Stanowi ona sumę powierzchni poszczególnych pomieszczeń wykazanych w załączniku „rzut lokalu”.	
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)	-----
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 6-14</p> <p>Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy</p>
---	--

³⁾ 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. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Powyższy przepis stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177).</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>																														
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p style="text-align: center;">PKO BP S.A.</p>																														
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="5">HARMONOGRAM BUDOWY MONTE CASSINO ETAP I (BUD. C I D)</th> </tr> <tr> <th>L.P.</th> <th>NR ETAPU</th> <th>ZAKRES POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW</th> <th>PROCENTOWY PODZIAŁ KOSZTÓW ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH W %</th> <th>TERMIN REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>NABYCIE GRUNTU, WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ I WYKONAWCZEJ, ROZPOCZĘCIE BUDOWY,</td> <td>20%</td> <td>WYKONANE</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2</td> <td>WYKONANIE: WYKOPU POD BUDYNKI C I D, WYKONANIE: PŁYTY FUNDAMENTOWEJ BUDYNKI C I D. BUDYNEK C WYKONANE: STAN SUROWY 100%, POKRYCIE DACHOWE 70%, ZAMONTOWANA STOLARKA OKIENNA 70%, ŚCIANKI DZIAŁOWE 30 % INSTALACJE SANITARNE 10% BUDYNKI D WYKONANE: POZIOM 0 w 80%</td> <td>20%</td> <td>30.05.2024</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>3</td> <td>BUDYNEK C WYKONANE: POKRYCIE DACHOWE 100 %, ELEWACJE 50%, ŚCIANY DZIAŁOWE 90 %, INSTALACJE ELEKTRYCZNE 40%, INSTALACJE SANITARNE 40% TYNKI WEWNĘTRZNE 80 %</td> <td>10%</td> <td>30.08.2024</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4</td> <td>BUDYNEK C WYKONANE: POSADZKI W MIESZKANIACH 100%, ZAGOSPODAROWANIE TERENU 20%, NSTALACJE ELEKTRYCZNE 50%, INSTALACJE SANITARNE 50% BUDYNEK D WYKONANE: STAN SUROWY 100%</td> <td>10%</td> <td>30.12.2024</td> </tr> </tbody> </table>	HARMONOGRAM BUDOWY MONTE CASSINO ETAP I (BUD. C I D)					L.P.	NR ETAPU	ZAKRES POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW	PROCENTOWY PODZIAŁ KOSZTÓW ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH W %	TERMIN REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW	1	1	NABYCIE GRUNTU, WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ I WYKONAWCZEJ, ROZPOCZĘCIE BUDOWY,	20%	WYKONANE	2	2	WYKONANIE: WYKOPU POD BUDYNKI C I D, WYKONANIE: PŁYTY FUNDAMENTOWEJ BUDYNKI C I D. BUDYNEK C WYKONANE: STAN SUROWY 100%, POKRYCIE DACHOWE 70%, ZAMONTOWANA STOLARKA OKIENNA 70%, ŚCIANKI DZIAŁOWE 30 % INSTALACJE SANITARNE 10% BUDYNKI D WYKONANE: POZIOM 0 w 80%	20%	30.05.2024	3	3	BUDYNEK C WYKONANE: POKRYCIE DACHOWE 100 %, ELEWACJE 50%, ŚCIANY DZIAŁOWE 90 %, INSTALACJE ELEKTRYCZNE 40%, INSTALACJE SANITARNE 40% TYNKI WEWNĘTRZNE 80 %	10%	30.08.2024	4	4	BUDYNEK C WYKONANE: POSADZKI W MIESZKANIACH 100%, ZAGOSPODAROWANIE TERENU 20%, NSTALACJE ELEKTRYCZNE 50%, INSTALACJE SANITARNE 50% BUDYNEK D WYKONANE: STAN SUROWY 100%	10%	30.12.2024
HARMONOGRAM BUDOWY MONTE CASSINO ETAP I (BUD. C I D)																															
L.P.	NR ETAPU	ZAKRES POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW	PROCENTOWY PODZIAŁ KOSZTÓW ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH W %	TERMIN REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW																											
1	1	NABYCIE GRUNTU, WYKONANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ BUDOWLANEJ I WYKONAWCZEJ, ROZPOCZĘCIE BUDOWY,	20%	WYKONANE																											
2	2	WYKONANIE: WYKOPU POD BUDYNKI C I D, WYKONANIE: PŁYTY FUNDAMENTOWEJ BUDYNKI C I D. BUDYNEK C WYKONANE: STAN SUROWY 100%, POKRYCIE DACHOWE 70%, ZAMONTOWANA STOLARKA OKIENNA 70%, ŚCIANKI DZIAŁOWE 30 % INSTALACJE SANITARNE 10% BUDYNKI D WYKONANE: POZIOM 0 w 80%	20%	30.05.2024																											
3	3	BUDYNEK C WYKONANE: POKRYCIE DACHOWE 100 %, ELEWACJE 50%, ŚCIANY DZIAŁOWE 90 %, INSTALACJE ELEKTRYCZNE 40%, INSTALACJE SANITARNE 40% TYNKI WEWNĘTRZNE 80 %	10%	30.08.2024																											
4	4	BUDYNEK C WYKONANE: POSADZKI W MIESZKANIACH 100%, ZAGOSPODAROWANIE TERENU 20%, NSTALACJE ELEKTRYCZNE 50%, INSTALACJE SANITARNE 50% BUDYNEK D WYKONANE: STAN SUROWY 100%	10%	30.12.2024																											



	5	5	BUDYNEK C WYKONANE: WYKOŃCZENIE KLATEK 30% , INSTALACJE ELEKTRYCZNE 60%, INSTALACJE SANITARNE 60% BUDYNKI D WYKONANE: POKRYCIE DACHOWE 90%, ZAMONTOWANA STOLARKA OKIENNA 90%, ŚCIANKI DZIAŁOWE 50 %, INSTALACJE SANITARNE 10%	10%	30.03.2025
	6	6	BUDYNEK C WYKONANE: WYKOŃCZENIE KLATEK 70%, INSTALACJE ELEKTRYCZNE 70%, INSTALACJE SANITARNE 70% MONTAŻ WIND 50 %, ELEWACJA 80 % BUDYNKI D WYKONANE: TYNKI WEWNĘTRZNE 80 %,ELEWACJE 50%, ŚCIANY DZIAŁOWE 90 % POSADZKI W MIESZKANIACH 100% ZAGOSPODAROWANIE TERENU 40%, ELEWACJA 70%	10%	30.06.2025
	7	7	BUDYNEK C I D WYKONANE: ZAGOSPODAROWANIE I HYDROIZOLACJA TERENU 90%, MONTAŻ WIND 100%, ELEWACJA 90%, INSTALACJE ELEKTRYCZNE 80%, INSTALACJE SANITARNE 80%, WYKOŃCZENIE KLATEK BUD. C-90%, BUD. D-70%, WYKOŃCZENIE HALI GARAŻOWEJ 50%.	10%	30.09.2025
	8	8	BUDYNEK C I D WYKONANE: ELEWACJA 100 %, WYKOŃCZENIE KLATEK 100%, HYDROIZOLACJA PATIA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU 100%, INSTALACJE ELEKTRYCZNE I SANITARNE 100%, WYKOŃCZENIE HALI GARAŻOWEJ 100%, ZAKOŃCZONO WSZYSTKIE PRACE BUDOWLANE ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU ZEWNĘTRZNEGO, UZYSKANIE PRAWOMOCNEJ DECYZJI O POZWOLENIU NA UŻYTKOWANIE	10%	30.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak				
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	Odstąpienie od zawartej umowy może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20.05.2021r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – art. 43 - 45				
INNE INFORMACJE					

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

–ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP

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

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Polski

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 2023 r. poz. 2488).

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.