



PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce ewidencyjnej
nr 227/1 obręb 007 w Piastowie

sporządzony zgodnie z Ustawą z dn. 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy
lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1177 ze zm.)

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____-____-2025

Podpis:

Pery Paweł Perekitko
ul. Włodarzewska nr 76F lok. 2
02-393 Warszawa

tel. +48 452 427 420
e-mail: firmapery@gmail.com

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pery Paweł Perekitko	
Adres	ul. Włodarzewska nr 76F lok. 2, 02-393 Warszawa (siedziba główna) ul. Stefana Żeromskiego 10, Piastów	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7221352758	(REGON) 450699129
Numer telefonu	+48 452 427 420	
Adres poczty elektronicznej	firmapery@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.perydomy.com	

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. Żoły 42D, Warszawa
Data rozpoczęcia	17.03.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.07.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Adama Asnyka 14 i 14a, Piastów
Data rozpoczęcia	6.11.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.04.2025
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Stefana Żeromskiego 10, 05-820 Piastów, działka ewidencyjna nr 227/1 obręb 007
Numer księgi wieczystej	WA1P/00088570/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym ww. księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione, bez zgody Dewelopera, roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 poz. 110 z późn.zm).
W przypadku braku KW informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się: - kolej w odległości ok. 750 m, - Aleje Jerozolimskie około 550 m, - Park Logistyczny w Regułach ok 250 m, Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: UCHWAŁA NR XLVIII/266/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 11 lutego 2014 roku zakazuje między innymi: - lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej, - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny.

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

	Ponadto plan ustala: - obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, - zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi: a) tereny MN, U,MN - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, b) tereny UO jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - ochronę wód podziemnych poprzez: a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń, b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W uchwale nr IV/20/2024 z dnia 9 lipca 2024 Rada Miejska w Piastowie zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta Piastowa. Postępy prac można śledzić w witrynie https://bip.piastow.pl/plan-ogolny-miasta-piastowa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa „Dworcowa-Południe) zgodnie z Uchwałą NR XLVIII/266/2014 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 11 lutego 2014 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego (DZ. URZ. WOJ. 2014.4954) https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2014/4954/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym

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

- 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,

		określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa uchwalone przez Radę Miejską w Piastowie Uchwałą nr XXXV/163/2008 z dnia 1 lipca 2008 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/pruszkow/piastow/000.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem 20-MN, Plan ustala <u>Przeznaczenie podstawowe</u> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza - nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej. <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) zabudowania gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolnostojące - nie więcej niż jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo garażowy na działce budowlanej, b) usługi nieuciążliwe – usytuowane w budynku mieszkalnym lub wolnostojące, c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7 dla zabudowy wolnostojącej 0,9 dla zabudowy bliźniaczej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m dla budynków mieszkalnych 5m dla budynków garażowych 6m dla budynków usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników: a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Plan ustala zasady ochrony środowiska przyrodniczego: 1) na całym obszarze plan zakazuje: a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym również z zakresu łączności publicznej, b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, c) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny, d) wycinania drzew z wyjątkiem przypadków o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w sytuacjach gdy istniejące drzewa stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowią przeszkodę dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, e) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich; 2) plan ustala obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny; 3) plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi: a) tereny MN, U,MN - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, b) tereny UO jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 4) plan ustala ochronę wód podziemnych poprzez: a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń, b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie występują

	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	Plan ustala zagospodarowanie terenów dróg publicznych poprzez: 1) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym; 2) sytuowanie obiektów wyposażenia, takich jak ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, itp. wzdłuż ciągów zieleni przyulicznej; 3) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do: a) budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych, b) obiektów wyposażenia, takich jak: latarnie, kosze, ławki itp., c) budowli i urządzeń technicznych, takich jak: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.. 4) możliwość lokalizacji poza jezdnią, o ile pozwala na to szerokość i klasa drogi, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala: 1) podstawowym źródłem zasilania - wodociąg Ø 250 mm, znajdujący się w ul. 11 Listopada oraz wodociąg Ø 200 mm, znajdujący się w ul. Dworcowej; 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej i przyłączy do sieci, z możliwością rozbudowy i przebudowy; 3) rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom; 4) możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody na posesjach, które obecnie nie mają technicznych możliwości podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej; 5) zasilanie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów lokalizowanych na istniejących wodociągach. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,

		plan ustala: 1) rozdzielczy system kanalizacji i odprowadzanie ścieków poprzez sieć istniejących kanałów sanitarnych do kolektora zbiorczego „A” w al. Jerozolimskich i na oczyszczalnię ścieków w Pruszkowie; 2) obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi; 3) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu budowy kanalizacji; 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala: 1) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej; 2) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzania wód nadmiernych do sieci kanalizacji deszczowej; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej i przez rozbudowę sieci w ulicach w nią nie wyposażonych; 4) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych z ulic do gruntu po ich podczyszczeniu, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala: 1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia (0,4/0,23 kV), 2) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznej, tj. w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) możliwość prowadzenia sieci w formie kablowej oraz przebudowę sieci napowietrznej na kablową. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala: 1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (m.in. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3 % oraz drewno (pod warunkiem, że urządzenia do jego
--	--	---

		spalania spełniają wymogi przepisów ochrony środowiska); 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z istniejącej magistrali ciepłowniczej 2xDn 125 w ul. Orzeszkowej, po jej rozbudowie i wyposażeniu w sieć rozdzielczą obszaru objętego niniejszym planem miejscowym; 3) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych. W zakresie zaopatrzenia w gaz dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala: 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, pozostałych przypadkach na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 4) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu. W zakresie telekomunikacji plan ustala: 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej; 2) obowiązek kablowania nowej sieci telekomunikacyjnej; 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy. W zakresie zasad gospodarki odpadami plan ustala: 1) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach; 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie odzysku i zbierania odpadów na całym obszarze planu.
--	--	--

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	Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami 9MN, 12MN, 14MN, 20MN, 21MN, 23MN, Plan ustala <u>przeznaczenie analogiczne jak dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim tj. jak dla 20MN opisanego powyżej.</u> Ponadto w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren oznaczony na rysunku Planu symbolem 6U,MN o charakterystyce opisanej poniżej: przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) w formie wolnostojącej lub jako pomieszczenia usługowe w budynku mieszkalnym – nie więcej niż jeden budynek usługowy lub mieszkalno-usługowy na działce budowlanej, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza – nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej; przeznaczenie dopuszczalne: a) zabudowania gospodarcze i garaże jako pomieszczenia usytuowane w budynku mieszkalnym i usługowym lub obiekty wolnostojące - nie więcej niż jeden budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy na działce budowlanej, b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.).
	Maksymalna intensywność zabudowy	1 dla terenu 6U,MN 0,7-0,9 dla pozostałych ww. terenów
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% dla terenu 6U,MN 30% dla pozostałych ww. terenów
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 6U, MN 11m dla budynków mieszkalnych 5m dla budynków gospodarczych i garaży dla pozostałych ww. terenów 11m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla bud. garażowych, 6m dla bud. usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% dla terenu 6U, MN 40% dla pozostałych terenów

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów oznaczonych symbolami: MN; U,MN a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, b) 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego
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:	Nie dotyczy
	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
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. Informacje o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach wyszczególnione są w wykazie ekoportal. https://wykaz.ekoportal.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
	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	Inwestycje dotyczące budowy/rozbudowy dróg gminnych. Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
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	Inwestycja realizowana jest na podstawie Decyzji Starosty Pruszkowskiego z 09.10.2024 Nr decyzji: 1467/2024. zmienionej decyzją na projekt zamienny z 08.09.2025 Nr decyzji: 1514/2025.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy	

budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło 14.03.2025r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 31.08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na działce budowlanej ulokowany będzie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dwulokalowy. Od północy: min. 6m od budynku garażowo-gospodarczego Od zachodu: 11,8m od budynku mieszkalnego Od południa: 14m od budynku mieszkalnego Od wschodu: 16,4m od budynku mieszkalnego
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem §20 ust. 1 pkt 4) ppkt b) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020, poz. 1609), tj. powierzchnie wewnętrzne projektowane podano do celów projektowych w stanie „wykończonym” przyjmując za wykończenie wyprawę tynkarską gr. 1,5 cm, powierzchnie do celów administracyjno-prawnych należy podawać na podstawie inwentaryzacji powykonawczej uwzględniającej wykonane okładziny wewnętrzne. Do powierzchni nie jest wliczana powierzchnia pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera, środki wpłacane przez nabywców na OMRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	• Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. • Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. • Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,	

***** Niepotrzebne skreślić

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	• W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 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 deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, • W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. • Koszty kontroli ponosi deweloper. • Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera, • Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 1. W przypadku odstąpienia od umowy, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub
--	---

	deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Planowana data zakończenia Etapu	% wartość wypłaty ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego	
	Etap I	Zakupu działki budowlanej	Zrealizowane	25%	
	Etap II	Wykonanie stanu surowego zamkniętego (bez bram garażowych)	Zrealizowane	25%	
	Etap III	Okablowanie elektryczne budynku Instalacja wodno-kanalizacyjna oraz montaż ogrzewania podłogowego Wykonanie tynków wewnętrznych	Zrealizowane	20%	
	Etap IV	Wykonanie elewacji Wykonanie szlicht cementowych (podłogowych) Montaż bram garażowych Ocieplenie dachu oraz zabudowa GK Realizacja przyłączy wod-kan Realizacja przyłączy elektrycznych oraz osprzętu elektrycznego Montaż pomp ciepła	Do 30.06.2026	20%	
	Etap V	Zagospodarowanie terenu, ogrodzenie, zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	Do 30.11.2026	10%	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m2 w przypadku: a) zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera natomiast w przypadku obniżenia podatku VAT Deweloper odpowiednio obniży cenę, a w przypadku wystąpienia nadpłat Deweloper zwróci Nabywcy wniesione przez niego nadpłaty w terminie 14 dni od daty powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny b) w przypadku różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z pomnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła lub zwiększyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, z zastrzeżeniem, że zmiana powierzchni Terenu Do Wyłączonego Korzystania nie będzie powodować zmiany ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenie Nabywcy. Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, - 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, - jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - 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, - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy - przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin

	na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując roszczenie o zapłatę rekompensaty z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Deweloperskiej, o której mowa w art. 39 ust. 2 Ustawy, 3) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 4) 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 – przy czym prawo to przysługuje Nabywcom w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - przy czym prawo to przysługuje Nabywcom po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy, na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520). W przypadku zmiany stawki podatku VAT Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy. Prawo to Nabywca może wykonać, w terminie 14 (czternaście) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny, spowodowanej zmianą obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, lecz nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku nieodstąpienia od umowy spowodowanej zmianą stawki podatku VAT cena Przedmiotu Umowy zostanie skorygowana uwzględniając stawkę podatku VAT aktualną na datę zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli pomimo podwyższenia stawki podatku VAT Deweloper nie dokona korekty ceny. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania aktu
--	--

	notarialnego przenoszącego na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wynikającego z Umowy Deweloperskiej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej bądź w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcom środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. 8. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców, w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper oświadcza, że jeśli Nieruchomość będzie obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego w związku z pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji przez Dewelopera – do umowy sprzedaży Deweloper zobowiązuje się przedłożyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy po wpłacie pełnej ceny sprzedaży przez nabywcę na Otwarty mieszkaniowy rachunek Powierniczy.

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;
Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177
- 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnymi odpisami ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości
 - 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie Dewelopera do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
 - 3) pozwoleniem na budowę
 - 4) projektem architektoniczno-budowlanym
 - 5) 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,
- Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych na terenie inwestycji w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48 452 427 420. Adres Biura Sprzedaży został podany w części ogólnej Prospektu Informacyjnego w rubryce poświęconej danym dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w, 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

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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