



PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego

Budowa dwóch budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami
w bryle oraz infrastrukturą techniczną na terenie działki nr ew. 216/3 i 216/4 z obrębu 0005
przy ul. Asnyka w Piastowie

dla nabywcy Lokalu nr 1 w Budynku B2

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: perekitkop@gmail.com

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
15.04.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pery Paweł Perekitko, KRS: Nie dotyczy, REGON: 450699129	
Adres	ul. Włodarzewska nr 76F lok. 2, 02-393 Warszawa (siedziba główna) ul. Asnyka, 05-820 Piastów (teren inwestycji)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 7221352758	(REGON) 450699129
Numer telefonu	+48 452 427 420	
Adres poczty elektronicznej	piastow.asnyka@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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 ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-

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. Asnyka, 05-820 Piastów, nr ew. 216/3 i 216/4 z obrębu 0005
Numer księgi wieczystej	WA1P/00023126/3
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 i wielorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się: - kolej w odległości ok. 0,2 km, - trasa szybkiego ruchu S2 w odległości ponad 2 km. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: UCHWAŁA NR XVI/88/2019 RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE z dnia 24 września 2019 r. Plan ustala zakaz realizacji na obszarze Planu przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Na obszarze Planu, Plan ustala lokalizację w przeważającej większości funkcji mieszkaniowych. Są to tereny oznaczone na rysunku Planu symbolami: 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej.

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

	Plan ustala ponadto przeznaczenie terenów: 1) U – tereny zabudowy usługowej, 2) UZ – tereny zabudowy usług zdrowia, 3) P – tereny zabudowy produkcyjnej, 4) KP – tereny parkingów publicznych, 5) ZP – tereny zieleni parkowej (miejskiej), 6) KDL, KDZ, KDD – tereny dróg publicznych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Piastowa „J. Tuwima” zatwierdzonego Uchwałą NR XVI/88/2019 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 24 września 2019 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego DZ. URZ. WOJ. 2019.12471 z dnia 05.11.2019r. poz. 12471 https://edziennik.mazowieckie.pl/legalact/2019/12471/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Obecnie obowiązującym dokumentem planistycznym 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

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,
- 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	Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem 29-MN, Plan ustala: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. 2) Przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa wielorodzinna, niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy i drogi wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ponadto lokalizację zabudowy usług podstawowych bytowych nieuciążliwych. Usługi te mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych pod warunkiem zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m; dla budynków garażowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy – 5m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów MW/U, MW oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów MN – min. 1,5 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na jedno mieszkanie, 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MN oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MW – min. 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na jedno mieszkanie, 3) dla zabudowy usługowej w ramach terenów MW/U, P i U, zabudowy usług zdrowia w ramach terenu UZ oraz zabudowy produkcyjnej i magazynowej w ramach terenów P – 3 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na każde 100m² powierzchni użytkowej. Dla

		objektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100m² – 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe). 4) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na terenach MW, MW/U, U, UZ oraz P winny być realizowane w ramach określonych wymaganych miejsc do parkowania w ilości zgodnej z rozeznaczonym zapotrzebowaniem oraz przepisami odrębnymi. 5) W przypadku terenów o kilku różnych funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić osobno dla każdej z tych funkcji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Plan ustala w zakresie istniejącego drzewostanu nieleśnego: a) celowość wykorzystania naturalnego istniejącego zadrzewienia w urządzeniu terenów, b) dopuszczenie likwidacji zadrzewień na terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne. 2) W ustaleniach szczegółowych, dla terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji Plan ustala niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu (teren biologicznie czynny). 3) Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń o ponadnormatywnym oddziaływaniu na środowisko, w szczególności, których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice własności. 4) Plan nakazuje ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami, podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska, 5) Plan ustala, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych: a) tereny oznaczone symbolami MW/U, MW, UZ oraz U – jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe, b) tereny oznaczone symbolami MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, obowiązują na nich natomiast, w zależności od objęcia formą ochrony środowiska i przyrody prawomocne dokumenty regulujące sposób funkcjonowania, w tym zagadnień dopuszczalnego poziomu hałasu

	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	W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów Plan ustala: dojazd – drogami (ulicami) publicznymi i wewnętrznymi ustalonymi i dopuszczonymi Planem. Na obszarze Planu system komunikacji tworzą: 1) drogi jezdne publiczne, 2) drogi jezdne wewnętrzne (nie wydzielane w Planie), 3) ścieżki rowerowe (nie wydzielane w Planie), 4) ciągi piesze (nie wydzielane w Planie).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – ustala się w oparciu o wodociąg komunalny, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się wymóg zaopatrzenia komunalnych i zespołowych sieci wodociągowych w sieć hydrantów przeciwpożarowych. Dopuszcza się lokalizację ujęć indywidualnych (studni) do czasu realizacji wodociągu. 2) kanalizacja sanitarna – ustala się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, rozbudowywany w miarę potrzeb. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu. Dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. 3) wody opadowe i roztopowe – ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na obszarze Planu będzie przede wszystkim teren własny oraz system kanalizacji deszczowej. Ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno być prowadzone w dopuszczalny prawem sposób z zachowaniem przepisów odrębnych oraz prawem procedur formalno-prawnych, dotyczących wprowadzania ich do Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego – 5 – Poz. 12471 środowiska, ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochroną gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Plan ustala, że wody opadowe i roztopowe z dróg, terenów usługowych, parkingów, placów manewrowych i postojowych i innych terenów wywołujących ich zanieczyszczenia winny być podczyszczane z zawiesin i

		substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do stanu wymaganego przepisami odrębnymi w granicach własnych. W przypadku braku możliwości odprowadzania wody wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej (wynikającej z bilansu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych) należy zastosować zbiornik retencyjny. Zbiorniki retencyjne i urządzenia podczyszczające mogą być wykorzystywane jako elementy zagospodarowania terenu i małej architektury. 4) zaopatrzenie w gaz – ustala się w oparciu o sieć gazową, rozbudowywaną w miarę potrzeb. Nie dopuszcza się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych w postaci przydomowych zbiorników na gaz. 5) ciepłownictwo – Plan ustala, że podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW należy przewidzieć z wykorzystaniem sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska, 6) telekomunikacja – ustala się obsługę telekomunikacyjną obszaru Planu z wykorzystaniem sieci telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej (poprzez jej budowę w miarę potrzeb), a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacji przewodowej w liniach rozgraniczających ulic(dróg), b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 7) elektroenergetyka – Plan ustala sukcesywną rozbudowę sieci energetycznych oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych, w dostosowaniu do potrzeb programowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Realizacja obiektów służących wytwarzaniu energii z odnawialnych źródeł energii dopuszczalna jest na obszarze Planu zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami Planu. Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych. 2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze Planu. 3. Plan dopuszcza prowadzenie uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg. 4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
--	--	---

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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN (tereny: 17-MN, 18-MN, 28-MN, 29-MN, 30-MN, 31-MN, 34-MN) Plan ustala: 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Nie więcej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej. 2) Przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa wielorodzinna, niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa domowego nieuciążliwe budynki garażowe lub gospodarcze w formie połączonej lub wolnostojącej, dojazdy i drogi wewnętrzne oraz dojścia, jak również urządzona zieleń towarzysząca oraz urządzenia sieci i instalacje infrastruktury technicznej. Dopuszcza się ponadto lokalizację zabudowy usług podstawowych bytowych nieuciążliwych. Usługi te mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych pod warunkiem zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych. Na terenach 28- MN, 30-MN, dopuszcza się realizację zabudowy usług podstawowych bytowych nieuciążliwych w formie wbudowanej w bryły budynków mieszkalnych lub w formie budynków wolnostojących pod warunkiem realizacji na działce budowlanej przeznaczenia podstawowego, zachowania wymaganych dla terenu zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zapewnienia miejsc parkingowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m; dla budynków garażowych i gospodarczych maksymalna wysokość zabudowy – 5m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Potrzeby garażowe i parkingowe należy zapewnić w ramach własnej działki. 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów MW/U, MW oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów MN – min. 1,5 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na jedno mieszkanie, 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach

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

		terenów MN oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów MW – min. 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na jedno mieszkanie, 3) dla zabudowy usługowej w ramach terenów MW/U, P i U, zabudowy usług zdrowia w ramach terenu UZ oraz zabudowy produkcyjnej i magazynowej w ramach terenów P – 3 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe) na każde 100m² powierzchni użytkowej. Dla obiektów o powierzchni użytkowej mniejszej niż 100m² – 2 miejsca do parkowania (w tym miejsca garażowe). 4) miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na terenach MW, MW/U, U, UZ oraz P winny być realizowane w ramach określonych wymaganych miejsc do parkowania w ilości zgodnej z rozeznaczonym zapotrzebowaniem oraz przepisami odrębnymi. 5) W przypadku terenów o kilku różnych funkcjach, miejsca postojowe należy zapewnić osobno dla każdej z tych funkcji.
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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych 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. - budowa wiaduktu drogowego nad linią kolejową łączącego ulicę Grunwaldzką w Piastowie z rejonem ulicy Bohaterów Warszawy w Pruszkowie oddalonego ok 600 metrów w linii prostej od inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.

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 zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
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 nr 1121/2022 z dnia 28 czerwca 2022 r. zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryle na dz. nr ew. 216/3 i 216/4, obręb 0005 w Piastowie. Decyzja 1121/2022 stała się ostateczna w dniu 15.07.2022 r.	
Data uprawomocnienia	Nie dotyczy	

się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 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 04.12.2023 r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	dwa budynki mieszkalne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryle. Budynki oznaczono na projekcie zagospodarowania jako: B1 i B2.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość budynku od granic działek sąsiadujących: Projektowany budynek B1 (216/4) usytuowany będzie w następujący sposób: - Od północy 0,0m od granicy z działką nr ew. 216/3 - Od południa 5,0m od granicy z ulicą Asnyka - Od wschodu ok. 5,50m od granicy z działką nr ew. 217/1 - Od zachodu ok. 4,37m od granicy z działką nr ew. 216/1 Projektowany budynek B2 (216/3) usytuowany będzie w następujący sposób: - Od północy min 4,37m od granicy z działką nr ew. 211/2 - Od południa 0,0m od granicy z działką nr ew. 216/4 - Od wschodu ok. 5,50m od granicy z działką nr ew. 217/1 - Od zachodu min. 4,0m od granicy z działką nr ew. 216/1

		Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:2015-12 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	

*****. 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.

	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., • 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	Zakup działki, Projekt, Przygotowanie placu budowy	Zrealizowane	25%
	Etap II	Prace ziemne i stan zero Ściany nośne parteru Strop nad parterem wraz ze schodami	Zrealizowane	14%
	Etap III	Ściany nośne piętra Strop nad piętrem wraz ze schodami Ściany nośne poddasza Konstrukcja dachu Ściany działowe i kominy	Zrealizowane	13%
	Etap IV	Dach skośny oraz stropodach Okna oraz drzwi zewnętrzne Wykonanie instalacji elektrycznej Tynki	Zrealizowane	17%
	Etap V	Instalacja Wod-Kan oraz montaż ogrzewania podłogowego Wylewki	Zrealizowane	11%
	Etap VI	Kompleksowe wykonanie elewacji Ocieplenie dachu oraz zabudowa GK Bramy garażowe Pompy ciepła wraz z montażem	Do 30.04.2025	10%
	Etap VII	Realizacja sieci wod-kan oraz przyłączy, Ogrodzenie, Zagospodarowanie terenu. Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	do 30.06.2025	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 ODSZTĄPIENIA 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper 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 bezciężarowe 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.