

PROSPEKT INFORMACYJNY



Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. 8/12 obr. 0007 w Pruszkowie

„Apartamenty Paderewskiego 10”

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.) w dniu 25 marca 2024 roku.

Prospekt informacyjny odebrałem w dniu ____ - ____ -2025

Podpis: _____

Data sporządzenia
prospektu:
28.02.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|
| Deweloper | APARTAMENTY PADEREWSKIEGO 10 Sp. z o.o., KRS: 0001105309 | |
| Adres | ul. Złota 75A lok. 7, 00-819 Warszawa (główna siedziba) ul. Paderewskiego 10, 05-820 Pruszków dz. nr ew. 8/12 (teren inwestycji) | |
| Nr NIP i REGON | (NIP) 70112505152 | (REGON) 528631111 |
| Numer telefonu | +48 720 500 100 | |
| Adres poczty elektronicznej | kontakt@apbdevelopment.pl | |
| Numer faksu | - | |
| Adres strony internetowej dewelopera | apbdevelopment.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA | |
|--|-------|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
| Adres | ----- |
| 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. Paderewskiego 10, 05-820 Pruszków, dz. nr ew. 8/12 obr. 0007 |
| Numer księgi wieczystej | WA1P/00155553/9 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <p>W dziale IV księgi wieczystej wpisana hipoteka umowna do kwoty 7.950.000,00 zł na rzecz Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach (KRS 0000126714, REGON 000508566), w związku z udzieleniem przez ten Bank Deweloperowi kredytu. Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach wydał promesę, w której zobowiązał się wyrazić zgodę na zwolnienie zbywanego mienia spod obciążenia powołaną hipoteką i bezobciążeniowe wyodrębnienie do osobnej księgi wieczystej – po dokonaniu przez Nabywcę wpłat wszelkich należności za nabywane mienie na podany w umowie deweloperskiej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>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).</p> |
| 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 | <p>W sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none">- autostrada A2 w odległości ok. 0,3 km,- kolej w odległości ok. 1,5 km. <p>Wszystkie powyżej wymienione objekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami terenów MN o numerach od 1 do 64 ustala się zakaz:</p> <ol style="list-style-type: none">1) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować stałe uciążliwości;2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej lub produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców. |

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 objekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

| | | |
|--|--|---|
| 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 obszaru Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I zatwierdzonego uchwałą nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29.05.2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 7036), zmienionego uchwałą nr XIV.140.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 3.12.2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru. Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 23 lutego 2016 r., poz. 1697). Działka inwestora położona jest w obszarze oznaczonym symbolem MN-61 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolnostojących, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej. https://www.pruszkow.pl/miejscoweplany/obowiazujace-plany-miejskie/ |
| | Miejscowy plan odbudowy | Brak |
| Inne ⁴ | Uchwała nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie w uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa. https://www.pruszkow.pl/wpcontent/uploads/2019/07/tekst_uchwa%C5%82y_XXVIII-309-2000.pdf Strategia Rozwoju Powiatu Pruszkowskiego na lata 2015-2025" Uchwała Rady Powiatu Pruszkowskiego Nr XXIV/187/2016 z dnia 30 sierpnia 2016 r. https://samorząd.gov.pl/web/powiat-pruszkowski/strategia-rozwoju-powiatu2 | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego | Przeznaczenie terenu | MN-61 Tereny oznaczone symbolami terenów MN-61 przeznaczone są na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach wolnostojących, zabudowy bliźniaczej lub szeregowej. |

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.

| | | |
|---|---|--|
| przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | | |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej c) 2,0 – dla zabudowy szeregowej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: MN-34, MN-40 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | b/d |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | b/d |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 50% – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 40% – dla zabudowy bliźniaczej, 20% - dla zabudowy szeregowej; |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Warunki ogólne obowiązujące również na terenie inwestycji wskazane są w Rozdziale 4 MPZP: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.: § 10. 1. Ustala się, na rysunku planu, lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym. 2. W miejscach, w których wskazano lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu; 2) zagospodarowanie terenu przy tych zespołach zieleni musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt; 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji; 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości ciągu zieleni poprzez przejścia, przejazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ogrodzenia. § 11. 1. Ustala się na rysunku planu lokalizację „lokalnych ciągów ekologicznych”. 2. Na terenach, na których wskazano lokalizację lokalnych ciągów ekologicznych, ustala się następujące zasady zagospodarowania: 1) zagospodarowanie terenu wzdłuż oznaczenia lokalnych ciągów ekologicznych musi umożliwiać migrację drobnych zwierząt; 2) zabrania się usuwania zadrzewień, o ile nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; 3) w najbliższym otoczeniu lokalnych ciągów |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>ekologicznych należy dążyć do wprowadzania zadrzewień lub umożliwienia ich naturalnego wzrostu.</p> <p>§ 12. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestora muszą zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.</p> <p>§ 13. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:</p> <p>1) należy dążyć do ograniczenia uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;</p> <p>2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.</p> <p>2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi:</p> <p>1) tereny oznaczone symbolami: MN o numerach od 1 do 64 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) tereny oznaczone symbolami: MW o numerach od 6 do 12 jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;</p> <p>3) tereny oznaczone symbolem UO-1, UO-2, UO-3 jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</p> <p>4) tereny oznaczone symbolami: UMN o numerach od 1 do 13, MWU o numerach 1 do 4 jako tereny mieszkaniowo-usługowe;</p> <p>5) tereny oznaczone symbolami: ZP o numerach od 1 do 13 jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <p>Zgodnie z rysunkami planu ww. teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem: https://mapy.isok.gov.pl</p> |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | <p>Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze podlegającym ochronie oraz nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej, archeologicznej stanowiska archeologicznego.</p> |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <p>Zgodnie z § 3 ust 2 pkt 1) MPZP:</p> <p>W niniejszej uchwale nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> | <p>zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;</p> <p>Ogólne warunki wskazane są w Rozdziale 6 MPZP: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.</p> <p>§ 17. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 4, KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34.</p> <p>2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów KDA-1, KDA-2, KDZ o numerach od 1 do 4, KDL o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47.</p> <p>§ 18. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 2 do 29 oraz tereny wyposażone w ścieżki rowerowe oznaczone na rysunku planu.</p> <p>2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu: dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnym oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.</p> <p>§ 19. 1. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg oznaczonych symbolami KDL o numerach o numerach od 1 do 40 i od 42 do 47, KDD o numerach od 1 do 6 i od 9 do 34 i KDW o numerach od 2 do 29.</p> <p>2. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.</p> <p>§ 20. 1. Miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym za miejsca do parkowania rozumie się także stanowiska w garażach oraz zatoki postojowe zrealizowane na drogach publicznych.</p> <p>2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej:</p> <p>1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:</p> <p>a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,</p> <p>b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3,</p> <p>c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3,</p> <p>d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m²</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3,</p> <p>e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,</p> <p>f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalnie 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m², dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. g i h,</p> <p>g) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60m²,</p> <p>h) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MWU-4 – dla mieszkań o powierzchni użytkowej powyżej 60m² - 1,3 miejsca do parkowania;</p> <p>2) wskaźniki określone w pkt 1 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącą zabudową nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku handlu - powierzchni sprzedaży;</p> <p>3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc do parkowania na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p>Ogólne warunki wskazane są w Rozdziale 7 MPZP: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.</p> <p>§ 21. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.</p> <p>2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy.</p> <p>3. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci oraz obiekty, znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.</p> <p>§ 22. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej działek budowlanych i budynków:</p> <p>1) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;</p> <p>2) sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia, powinna być realizowana jako podziemna;</p> <p>3) wszystkie budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>i sposobem zagospodarowania;</p> <p>4) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku z zastrzeżeniem § 23 ust. 2 pkt. 2;</p> <p>5) wszystkie budynki muszą posiadać źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.</p> <p>§ 23. 1. Na obszarze planu zaopatrzenie w wodę docelowo pokrywane musi być z wodociągów miejskich.</p> <p>2. Planowane przewody wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż 80 mm.</p> <p>3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych i wód opadowych ustala się:</p> <p>1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane będą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu;</p> <p>2) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki. Dopuszcza się, wyłącznie na terenach MN o numerach od 1 do 64 i UMN o numerach od 1 do 13, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki te muszą być zlikwidowane po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej. Planowane przewody kanalizacyjne o średnicy nie mniejszej niż 0,20 m;</p> <p>3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejących i planowanych sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 0,30 m;</p> <p>4) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg poprzez istniejącą kanalizację deszczową lub z zastosowaniem infiltracji do gruntu z wykorzystaniem retencji terenowej lub podziemnej, dla terenów dróg klasy autostrady odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>§ 24. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.</p> <p>§ 25. 1. Wskazuje się, na rysunku planu, istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV i ustala się jej skablowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki.</p> <p>2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „tereny dostosowane do lokalizacji kablowej linii 110kV” muszą być zagospodarowane w sposób umożliwiający realizację kablowej linii 110KV, przy czym</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|----------------------------------|---|
| | | <p>skablowana linia może przebiegać również przez pozostałe tereny, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się jej modernizację; 2) w pasie technologicznym po 19 m w każdą stronę, licząc od skrajnego przewodu: <ol style="list-style-type: none"> a) wszelkie roboty budowlane, montażowe i instalacyjne należy prowadzić w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego, b) zakazuje się sadzenia drzew. <p>4. Nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.</p> <p>5. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32 mm.</p> <p>§ 26. Wskazuje się, na rysunku planu, „kanał deszczowy przeznaczony do likwidacji”. Dopuszcza się rozbiórkę tego kanału na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>§ 27. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę. 3. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów. |
| <p>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</p> | Przeznaczenie terenu | <p>MN-60, MN-61 - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej</p> <p>KDL-25, KDL-29, KDL-30 - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalne</p> <p>U-7 - tereny zabudowy usług - przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolami U o numerach od 2 do 7 ustala się zakaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²; 2) lokalizowania obiektów lub instalacji mogących powodować stałe uciążliwości; 3) lokalizowania działalności składowej, wytwórczej i produkcyjnej, a w szczególności zabrania się dystrybucji takich towarów jak: węgiel oraz gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców; 4) lokalizacji wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | <p>MN-60, MN-61:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) 1,2 – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, b) 1,5 – dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej <p>U-7 – 2,5</p> |

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

| | | |
|---|---|--|
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | b/d |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | b/d |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | MN-60, MN-61: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m; maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy: 3, w tym ostatnia jako wbudowana w dachu; U-7 maksymalna wysokość zabudowy 15 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży: 5m; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | MN-60, MN-61: 50% – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 40% – dla zabudowy bliźniaczej, 20% - dla zabudowy szeregowej; U-7 - 15% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników: a) dla funkcji z zakresu usług oświaty – minimalnie 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych, b) dla funkcji usługowych handlu detalicznego minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 m ² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 3, c) dla funkcji usługowych z zakresu gastronomii - minimalnie 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumenckich, przy czym nie mniej niż 3, d) dla pozostałych funkcji usługowych - minimalnie 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej usług, minimalnie 2 miejsca do parkowania na każdym 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 3, e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalnie 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny, przy czym 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Nie dotyczy |
| | Forma architektoniczna | Nie dotyczy |
| | Usytuowanie linii zabudowy | Nie dotyczy |
| | Intensywność wykorzystania terenu | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie dotyczy |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | Nie dotyczy | |

| | | |
|--|---|---|
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Nie dotyczy |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Nie dotyczy |
| | 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 | <p>Budowa dróg gminnych: ul. Wyspiańskiego oraz Gałczyńskiego na odcinku od ul. Wyspiańskiego do ul. Bąkowskiej w Pruszkowie.</p> <p>Budowa chodnika i nawierzchni z płyt betonowych w ulicy Bocznej od ul. Długosza</p> <p>Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/wyniki/?document_type=rwd&rwd_document_type=Dowolny&request_number=&decision_number=&date_min=&date_max=&decision_date_min=&decision_date_max=&organ_region=0&org=all&region=0&city=&street=&house_nr=&ew_parcel=&ew_organ=142102_1.0007&ew_sheet=&invest_purpose=0&invest=0&intention_name=&page=1</p> |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>Przeważająca część analizowanego obszaru objęta jest opisanymi powyżej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym na tych terenach nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Wokół inwestycji objętej przedsięwzięciem deweloperskim w przeważającej części wydane są pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p> |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. |
| | miejscowych planach odbudowy | Gmina Pruszków nie posiada miejscowego planu odbudowy |

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

| | | |
|--|---|---|
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. |
| | 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 | <p>Zaplanowana na lata 2025-2026 realizacja inwestycji obejmującej rozbudowę drogi powiatowej nr 4118W — ul. Piłsudskiego w Piastowie od skrzyżowania z ul. Lisa Kuli oraz ul. Bohaterów Wolności w Piastowie do skrzyżowania z ul. Warszawską w Piastowie. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację prac obejmujących budowę jezdni na długości 1522m, średniej szerokości 6m o nawierzchni bitumicznej, budowa ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 3m i nawierzchni bitumicznej, budowa chodnika o szerokości 2m o nawierzchni z kostki betonowej, przebudowa zjazdów indywidualnych i publicznych, budowa kanalizacji deszczowej (odwodnienia drogi), przebudowa systemu oświetlenia ulicznego, budowa zatoki autobusowej, budowa sygnalizacji świetlnych, przebudowa kolidujących elementów infrastruktury technicznej (gazowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej), rozbiórka kolidujących elementów zagospodarowania (ogrodzenia posesji, wiata śmietnikowa). Inwestycja będzie realizowana w oparciu o decyzję Starosty Pruszkowskiego nr 15/2023 z dn. 12.07.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak: WA.7012.1.2023.JM).</p> <p>W trakcie rozpatrywania są wnioski Prezydent Miasta Pruszkowa o pozwolenie na budowę na:</p> <p>Budowa dróg gminnych: ul. Wyspiańskiego oraz Gałczyńskiego na odcinku od ul. Wyspiańskiego do ul. Bąkowskiej w Pruszkowie.</p> <p>Budowa chodnika i nawierzchni z płyt betonowych w ulicy Bocznej od ul. Długosza.</p> <p>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad złożyła do Wojewody Łódzkiego i Wojewody Mazowieckiego wnioski o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) na poszerzenie autostrady A2 Łódź - Warszawa o dodatkowe pasy ruchu. Docelowo A2 będzie miała po trzy pasy w obu kierunkach na odcinku od węzła Łódź Północ do węzła Pruszków i po cztery pasy od węzła Pruszków do węzła Konotopa.</p> <p>Kalendarium</p> <p>30 sierpnia 2023 r. - podpisanie umowy na projekt</p> <p>29 października 2024 r. - złożenie wniosku o decyzje ZRID</p> <p>II połowa 2025 r. - ogłoszenie przetargu na roboty budowlane</p> <p>I połowa 2026 r. - podpisanie umowy z wykonawcą i rozpoczęcie przebudowy</p> <p>I połowa 2029 r. - zakończenie robót</p> <p>https://www.gov.pl/web/gddkia-lodz/poszerzenie-a2-lodz--warszawa-coraz-blizej</p> |
| | 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 | Brak informacji w publicznie dostępnych dokumentach. |
| 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 | Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. |
| 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 | Decyzja Starosty Pruszkowskiego nr 1545/2024 z dnia 23.10.2024 r. zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. 8/12 obr. 0007 w Pruszkowie. W dniu 23.10.2024 r. decyzja nr stała się ostateczna. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |

| | | |
|--|---|---|
| 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 03-01-2025 r. Zakończenie prac budowlanych planowane jest na 31-03-2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego | liczba budynków | 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami) | Odległość zespołu budynków w zabudowie szeregowej od działek sąsiadujących: - ok. 6,0 m od drogi publicznej ul. Paderewskiego - ok. 6,0 m od działki 8/11 (droga lokalna) - ok. 5,0 m od działek 8/20 i 8/21 - ok. 4,0 m od działek 7/5 i 7/19 Szczegółowe uwarunkowania dla działki zawiera PZT - załącznik nr 3 do Prospektu Informacyjnego. |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszk. albo domu jednorodzinnego | Ustalenie powierzchni użytkowej lokali nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m ² (jedna setna metra kwadratowego), w mieszkaniu w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne dewelopera 41%, kredyt obrotowy- deweloperski – 59% |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | kredyt w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach (KRS 0000126714, REGON 000508566) |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |

| | | |
|---|--|-------|
| | 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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., • 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 | |

* 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.

| | | | | |
|---|--|--|----------------------------------|----------------|
| | <p>dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. | | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach | Nazwa Etapu | Opis Etapu | Planowana data zakończenia Etapu | % udział Etapu |
| | Etap I | Zakup działki, Projekt, Przygotowanie placu budowy | do 31.12.2024 | 25% |
| | Etap II | Roboty ziemne, Fundamenty, Ściany konstrukcyjne parteru (bez ścian działowych), Strop parteru, Ściany konstrukcyjne I piętra (bez ścian działowych), | do 31.03.2025 | 20% |
| | Etap III | Ściany konstrukcyjne I piętra, Strop nad piętrem, Schody, Dach - konstrukcja, | do 30.06.2025 | 10% |
| | Etap IV | Ściany działowe, Stolarka okienna, Dach - pokrycie, | do 30.09.2025 | 10% |
| | Etap V | Instalacje elektryczne wewnętrzne (kable, bez skrzynek i białego montażu), Elewacja | do 30.11.2025 | 10% |
| | Etap VI | Tynki, wylewki, Instalacje elektryczne - skrzynki, Instalacje wod-kan, Instalacja C.O., Instalacje gazowe, Stolarka drzwiowa | do 31.12.2025 | 15% |
| | Etap VII | Piece zakup i montaż, Przyłącza techniczne oraz sieć, Drogi, chodniki, ogrodzenie, Zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. | do 31.03.2026 | 10% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m² w przypadku:</p> <p>a) jeżeli różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu wskazaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego będzie większa o 2%, cena zostanie odpowiednio skorygowana o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które zmniejszyła się powierzchnia, przez cenę jednego metra kwadratowego Lokalu podaną w Części Indywidualnej niniejszego Prospektu Informacyjnego. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Prawo to Nabywca może wykonać w terminie 7 dni od dnia, w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o powierzchni Lokalu wynikającej z pomiaru powykonawczego, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić podpisanie przyrzeczonej umowy ustanowienia odrębnej</p> | | | |

własności lokalu i przeniesienia jego własności. Powyższe postanowienia nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika z uwzględnionych zmian lokatorskich wprowadzonych na zlecenie Nabywcy.

Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

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 zawarł 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 wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym został poinformowany o zmianie powierzchni.

W przypadku nieuzyskania kredytu na zakup Lokalu przez Nabywcę, Nabywca w terminie do 2 miesięcy ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej za zapłatą odstępnego stanowiącego równowartość kosztów poniesionych przez Dewelopera w związku z zawarciem umowy deweloperskiej. Kwota odstępnego wpłacona będzie na rachunek bankowy Dewelopera. Niniejsze prawo odstąpienia jest skuteczne dopiero po wpłacie odstępnego

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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 Nieruchomość jest obciążona hipoteką do kwoty 7.950.000,00 zł na rzecz wierzyciela hipotecznego - Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach (KRS 0000126714, REGON 000508566) w związku z pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji przez Dewelopera.

Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach wydał promesę, w której zobowiązał się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywców po wpłacie pełnej ceny przez nabywców wszystkich należności z tytułu umowy dotyczącej wybudowania i sprzedaży ww. lokalu mieszkalnego należnej kwoty określonej w umowie deweloperskiej, na rachunek powierniczy prowadzony w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, który zostanie podany w umowie deweloperskiej.

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) wpisem do KRS
 - 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,
 - 6) dokumentem potwierdzającym zobowiązanie banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.
- Wszystkie ww. dokumenty są dostępne dla osób zainteresowanych w siedzibie Biura Sprzedaży w terminie uzgodnionym telefonicznie tel. +48 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|--|--------------------|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego |zł brutto | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | m2 | |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego |zł brutto. | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej 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 | 30.06.2026 r. | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej 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 | liczba kondygnacji | Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym |

| | | |
|---|---|--|
| jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | | |
| | technologia wykonania | Budynek w konstrukcji tradycyjnej murowanej z elementami żelbetowymi |
| | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Według załącznika nr 4 |
| | liczba lokali w budynku. | 2 |
| | liczba miejsc garażowych i postojowych | Po 1 miejscu postojowym na 1 lokal mieszkalny, na zewnątrz. |
| | dostępne media w budynku | Budynek zostanie podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. |
| | dostęp do drogi publicznej | Działka ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Paderewskiego |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych | Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń - według załącznika nr 1. Zakres i standard prac wykończeniowych – według załącznika nr 4. | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy | |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy | |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny | Nie dotyczy | |

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Karta lokalu mieszkalnego (usytuowanie lokalu w budynku (rzut kondygnacji), powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń).
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych warunków lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Standard wykończenia budynków i lokali mieszkalnych