**XII Zadanie Inwestycyjne (dz. nr ewid. 77/10, 77/11 oraz 77/12)**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

[...]

Data
sporządzenia
prospektu
[...]

**Sygnatura prospektu informacyjnego**

[...]

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **ASUA GRUPA DEWELOPERSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**<br>KRS 0000765292<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) | |
| Adres | 96-300 Żyrardów<br>ul. 1 Maja 14<br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych | |
| Numer NIP REGON | 8381868230<br>NIP, o ile został nadany | 382204420<br>REGON, o ile taki posiada |
| Numer telefonu | 662-402-202 | |

| | |
|---|---|
| adres poczty elektronicznej | biuro@asua.com.pl |
| Numer faksu | Brak |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.asua.com.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 | Brak |
| Data rozpoczęcia | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Brak |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | Brak |
| Data rozpoczęcia | Brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | Brak |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | 96-300 Żyrardów ul. Stefana Okrzei 54b |
| Data rozpoczęcia | 24.08.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 30.10.2023 r. (Decyzja stała się prawomocna 03.11.2023 r.) |

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</th></tr>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]</td><td colspan="2">Falenty Nowe, ul. Willowa, dz. nr ewid. 77/10, 77/11 oraz 77/12, obręb 0005 Falenty Nowe („Nieruchomość”)<br><br>Falenty Nowe, ul. Willowa ,dz. nr ewid. 77/7, 77/18, 77/29, 77/39, obręb 0005 Falenty Nowe („Droga”)</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">WA1P/00057765/1 - Nieruchomość<br><br>WA1P/00158959/6 - Droga</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">W dziale IV księgi wieczystej WA1P/00158959/6 (Droga) widnieją wpisy hipotek:<br><br>- hipoteka umowna łączna, suma 1.020.000,00 zł<br><br>- hipoteka umowna łączna, suma 255.000,00 zł<br><br>- hipoteka umowna łączna, suma 850.000,00 zł<br><br>Wierzyciele hipoteczni: VELOBNK S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON 523075467.<br><br>Hipoteki powyższe nie obciążają udziału w nieruchomości (Drodze) przysługującego Deweloperowi.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Tereny sąsiednie przeznaczone są częściowo jako zabudowy jednorodzinnej oraz nieuciążliwe drobne usługi. W sąsiedztwie znajdują się także ciągi komunikacyjne stanowiące odpowiednio ulice lokalne.<br><br>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Brak<br><br>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Uchwała nr VI/51/07 Rady Gminy Raszyn z dn. 8 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Falenty i Falenty Nowe w gminie Raszyn - część III.<br><br>Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 89, poz. 2140n z dnia 16 maja 2007 r.<br><br>https://raszyn.pl/informator/plany-zagospodarowania-przestrzennego/rejestr-obowiazujacych-miejscowych-planow</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Brak<br><br>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Brak</td></tr>
</table>

[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.

| | | |
|---|---|---|
| | Inne[4)] | https://raszyn.e-mapa.net/<br><br>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | **8MN**<br><br>Przeznaczenie terenu:<br><br>1) Wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej (zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa) jako przeznaczenie podstawowe.<br><br>2) Nieuciążliwe drobne usługi bytowe stopnia podstawowego podnoszące atrakcyjność terenu towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone.<br><br>3) Dla istniejącej zabudowy siedliskowej plan dopuszcza rozbudowę i nadbudowę budynków do czasu prowadzenia działalności przez właściciela działki.<br><br>4) Warunkiem dopuszczenia usług wymienionych w pkt 2) jest ich nie większy niż 20% udział w powierzchni użytkowej budynku podstawowego. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | **8MN** |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **8MN** |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | **8MN** |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **8MN**<br><br>2 kondygnacje + użytkowe poddasze i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku. |

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

| | | |
|---|---|---|
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **8MN**<br>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 60% powierzchni biologicznie czynnej. |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **8MN**<br>2 stanowiska na lokal mieszkalny |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | **8MN**<br>III. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego<br>§ 12. W zakresie ochrony środowiska i przyrody<br>1) Plan ustala docelowo objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu.<br>2) Plan ustala obowiązek udokumentowania przed oddaniem obiektów do użytkowania przyszłego wywozu odpadów stałych i płynnych.<br>3) Plan ustala obowiązek segregacji odpadów na własnej działce<br>4) Plan ustala obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami terenów usługowych i komunikacyjnych. Odbiornikiem dla systemów odwodnienia nieprzepuszczalnych terenów usługowych i komunikacyjnych będą lokalne cieki powierzchniowe (po uprzednim podczyszczeniu spływu) lub w przypadku ich braku projektowane zbiorniki retencyjno - chłonne, które inwestor powinien zlokalizować na swojej działce.<br>5) Odwodnienie terenów mieszkaniowych odbywać się będzie powierzchniowo do rowów lub do gruntu z wykorzystaniem retencji.<br>6) Plan postuluje stopniową eliminację z terenów zabudowy mieszkaniowej obiektów i instalacji uciążliwych. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 7) Użytkownicy sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej nie mogą wysuwać roszczeń z tytułu uciążliwości wywołanej produkcją rolniczą.<br><br>8) Plan zakazuje lokalizacji instalacji powodujących emisję substancji i energii do środowiska przekraczających ustalone standardy, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.<br><br>9) Plan wprowadza zakaz zmiany stosunków wodnych mogących mieć wpływ na stan zabytkowego drzewostanu parku w Falentach.<br><br>10) Plan postuluje prowadzenie uzbrojenia terenu w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.<br><br>11) Plan ustala zachowanie i ochronę istniejącej zieleni oraz postuluje wykonanie jej inwentaryzacji tj. szpalerów zieleni przyulicznej, nadwodnej, osiedlowej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu oraz (…).<br><br>12) Plan nakazuje zachowanie i ochronę wód powierzchniowych.<br><br>13) Dla zabudowy ustala się odległość od górnej skarpy rowu - min. 5m.<br><br>14) Uciążliwość hałasu lotniczego w różnym stopniu występować może praktycznie na całym terenie objętym planem, zatem na etapie projektowania zabudowy każdorazowo powinny być rozpatrywane indywidualne warunki akustyczne występujące w określonej lokalizacji i odpowiednio do nich stosowane rozwiązania w zakresie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych.<br><br>§ 14. W zakresie ograniczeń dla zabudowy i zainwestowania<br><br>1) Plan ustala na każdej działce inwestycyjnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: |

| | | |
|---|---|---|
| | | a) (…)<br><br>b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] (…) - wymóg zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej.<br><br>(…)<br><br>3) Dla oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza północną granicą planu, plan ustala strefę uciążliwości<br><br>50m wyznaczoną na rysunku planu.<br><br>(…)<br><br>7) Przy szczegółowym opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić postanowienia właściwych norm i przepisów w zakresie, m.in.:<br><br>a) projektowania zabudowy zgodnie z "Warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz.U. Nr 75 z 2002r.)<br><br>b) zakresie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych (Dz.U. Nr 7 z 1999r.)<br><br>c) zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej (Dz.U. Nr 7 z 1999r.).<br><br>§ 15. W zakresie warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi<br><br>1) Dla obszarów słabonośnych plan nakazuje wykonanie opracowań geologiczno – inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi.<br><br>2) Na pozostałych terenach plan nakazuje wykonanie ekspertyzy geologicznej.<br><br>3) Plan nakazuje kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny.<br><br>4) Plan zakazuje samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.<br><br>§ 16. W zakresie ochrony układu hydrograficznego: |

| | | |
|---|---|---|
| | | 1) Ustala się ochronę naturalnego układu hydrograficznego, dopuszcza się przebudowę (przełożenie) rowów melioracyjnych oraz układu drenażowego z wymogiem uzgodnienia zmian z właściwym inspektoratem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.<br><br>2) Na terenach zdrenowanych, których zasięg przedstawiono na rysunku planu, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie rowów melioracyjnych, plan ustala obowiązek uzyskania uzgodnienia od właściwego inspektoratu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie na etapie projektu zagospodarowania działki. Wymóg ten dotyczy:<br><br>a) zabudowy terenów zdrenowanych - możliwa jest wyłącznie po przebudowie istniejącej sieci drenarskiej (wskazana kompleksowa przebudowa)<br><br>b) lokalizacji zabudowań wzdłuż rowów<br><br>c) budowli komunikacyjnych na rowach<br><br>d) odprowadzenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych<br><br>e) dla zabudowy ustala się odległość od górnej skarpy rowu - min. 5m.<br><br>(…) |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | **8MN** |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | **8MN**<br><br>II. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego<br><br>§ 11. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, architektury i urbanistyki plan ustala:<br><br>1) Likwidację tymczasowej zabudowy (np. baraki, szopy); |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2) Sukcesywne usuwanie szklarni i namiotów foliowych, z wyjątkiem terenów rolnych;<br><br>(…)<br><br>2. W zakresie stosowania i umieszczania tablic reklamowych plan ustala:<br><br>1) plan dopuszcza stosowanie reklam związanych z działalnością na terenie planu, których<br><br>powierzchnia nie przekroczy 6,0m2, a łączna wysokość nie przekroczy 8,0m.<br><br>2) reklamy mogą być lokowane zarówno na terenach prywatnych działek jak i w pasach ulicznych, pod<br><br>warunkiem braku kolizji z ruchem kołowym, rowerowym i pieszym<br><br>3) plan nie zezwala na umieszczanie plansz w sposób przesłaniający obiekt budowlany bez zgody<br><br>właściciela obiektu<br><br>4) plan ustala lokowanie jednej reklamy na jednym nośniku reklamowym<br><br>6) umieszczanie i wyraz plastyczny reklam musi być uzgodniony stosownie do ich lokalizacji z zarządcą drogi.<br><br>3. Dla nowych inwestycji na pozostałych terenach, w zakresie architektury plan ustala:<br><br>1) zakaz stosowania elewacji szklanych oraz sidingu;<br><br>2) na elewacjach należy stosować:<br><br>a) tynki w kolorach naturalnych (odcienie beżu, odcienie bieli);<br><br>b) cegłę;<br><br>c) elewacyjne płyty kamienne.<br><br>3) Kształt dachów należy dostosować do dachów obiektów już istniejących, zaś w terenach dotychczas nie zainwestowanych plan ustala stosowanie dachów połaciowych;<br><br>4) W zakresie ogrodzeń plan ustala:<br><br>a) wysokość podmurówki max 60cm |

| | | |
|---|---|---|
| | | b) ażur w elementach ogrodzeniowych powinien wynosić min. 50%<br><br>c) wysokość ogrodzenia - max. 1,8m od poziomu terenu.<br><br>(…) |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | **8MN** |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | **8MN**<br><br>V. Obsługa komunikacyjna<br><br>§ 25. 1. Układ drogowo-uliczny na terenach objętych planem stanowią:<br><br>(…)<br><br>3) ulice lokalne [KL]<br><br>(…)<br><br>będące drogami publicznymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, których podana szerokość w liniach rozgraniczających jest minimalna.<br><br>2. Układ ten wspomagają ulice wewnętrzne:<br><br>1) wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw]<br><br>będące ulicami wewnętrznymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, a których podana szerokość w liniach rozgraniczających jest minimalna.<br><br>(…)<br><br>§ 26. (…)<br><br>2. Parametry linii rozgraniczających dróg [KL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej.<br><br>3. Plan ustala obsadzenie wybranych dróg publicznych szpalerami zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu.<br><br>4. Plan postuluje obsadzenie pozostałych dróg szpalerami zieleni wysokiej, w tym również na działkach inwestorskich.<br><br>§ 27. 1. Plan ustala przebieg i szerokości poszczególnych ulic |

| | | |
|---|---|---|
| | | wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:<br><br>(…)<br><br>7) ulica lokalna [9KL] - ulica Willowa - szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m z dopuszczeniem lokalnego przewężenia do 10m w rejonie skrzyżowania z Drogą Hrabską.<br><br>(…)<br><br>10) ulice dojazdowe wewnętrzne - [1-19KDw] - szerokość w liniach rozgraniczających min 9m lub zgodnie z wymiarem na rysunku planu.<br><br>(…)<br><br>2. Na obszarach podlegających wtórnej parcelacji, plan postuluje przebieg i ustala szerokości poszczególnych wewnętrznych ulic dojazdowych [KDw] (…).<br><br>§ 28. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:<br><br>1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.<br><br>2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:<br><br>a) dla usług - 3 stanowiska na 100m2 powierzchni użytkowej, dla usług o powierzchni poniżej 100m2 - nie mniej niż 3 stanowiska postojowe<br><br>b) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 2 stanowiska na lokal mieszkalny<br><br>c) dla zabudowy wielorodzinnej - 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny.<br><br>3) (…). Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych wzdłuż pozostałych ulic lokalnych i dojazdowych, jeżeli w liniach rozgraniczających mają co najmniej 12m. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | **<u>8MN</u>**<br><br>IV. Zasady obsługi inżynieryjnej obszaru |

| | | |
|---|---|---|
| | | § 17. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:<br><br>1) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, sieci elektroenergetycznych Sn i nn (kablowych lub napowietrznych), kanalizacji telefonicznej - poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej - pod jezdniami,<br><br>2) pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w §17 pkt1 Planu).<br><br>(…)<br><br>§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:<br><br>1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu "IMUZ Falenty", sieci gminnej lub "WUC" Warszawa;<br><br>2) rozbudowę urządzeń stacyjnych wodociągu "IMUZ Falenty" do wielkości min. 90m3 /h i połączenie z siecią wodociągu "Sękocin Nowy"<br><br>3) zwiększenie poboru wody ponad 90m3 /h jest możliwe, ale wymagać będzie uzyskania nowej decyzji zasobowej;<br><br>4) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem);<br><br>5) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody (studnie) z postulatem przyłączenia do sieci publicznej po jej wybudowaniu.<br><br>§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:<br><br>1) rozdzielczy i ograniczony w 1 etapie jedynie do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru planu,<br><br>2) odbiornikiem ścieków z obszaru planu istniejący układ kanalizacji |

| | | |
|---|---|---|
| | | grawitacyjno – pompowej zakończonej istniejącą oczyszczalnią ścieków w Falentach,<br><br>3) rozbudowę oczyszczalni w Falentach do osiągnięcia przepustowości co najmniej 4600m3 /d,<br><br>4) dopuszcza się stosowanie kanalizacji indywidualnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej z postulatem przyłączenia po realizacji sieci kanalizacyjnej,<br><br>5) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni poniżej 2000m2;<br><br>6) zasadę, że co najmniej w 1 etapie wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej,<br><br>7) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych,<br><br>8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych należy uzyskać zgody właściwych organów zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym właściwego inspektora Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, na etapie projektu zagospodarowania działki.<br><br>§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:<br><br>1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczynnego,<br><br>2) dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak paliwa stałe, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna.<br><br>§ 21. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:<br><br>1) zasadę gazyfikacji gazem średnioprężnym doprowadzonym ze stacji gazowej w Sękocinie przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze<br><br>3) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów<br><br>4) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy<br><br>5) zgodność warunków gazyfikacji z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97 z 11 września 2001r.)<br><br>6) w pasie drogowym planowanej obwodnicy Raszyna - droga [KZ], dopuszcza się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia 150mm o strefie kontrolowanej 4m., spełniającego wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2001r.<br><br>7) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł gazu z postulatem przyłączenia do sieci publicznej po jej wybudowaniu.<br><br>§ 22. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:<br><br>1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ 110/15kV "Sękocin Nowy" i najbliższej rozdzielni 15kV<br><br>2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej<br><br>3) prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.<br><br>§ 23. W zakresie telekomunikacji plan ustala:<br><br>1) docelowo pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej "CA Raszyn" lub innej należącej do alternatywnego operatora |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2) napowietrzne i kablowe rozprowadzenie linii abonenckich<br><br>3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów<br><br>(…)<br><br>§ 24. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:<br><br>1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym i przemysłowym (zorganizowany system wg ustawowych właściwości zależnie od rodzaju odpadów)<br><br>2) zabezpieczenie na terenie każdej posesji selektywnej zbiórki odpadów<br><br>3) zasady utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami stałymi na terenie gminy regulują obowiązujące przepisy gminne. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)] | Przeznaczenie terenu | **8MN**<br><br>Przeznaczenie terenu:<br><br>1) Wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej (zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa) jako przeznaczenie podstawowe.<br><br>2) Nieuciążliwe drobne usługi bytowe stopnia podstawowego podnoszące atrakcyjność terenu towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone.<br><br>3) Dla istniejącej zabudowy siedliskowej plan dopuszcza rozbudowę i nadbudowę budynków do czasu prowadzenia działalności przez właściciela działki.<br><br>4) Warunkiem dopuszczenia usług wymienionych w pkt 2) jest ich nie większy niż 20% udział w powierzchni użytkowej budynku podstawowego.<br><br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br><br>Przeznaczenie terenu: |

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

| | | |
|---|---|---|
| | | - ulice dojazdowe wewnętrzne |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | **8MN**<br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br>Brak regulacji planistycznej w tym zakresie |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | **8MN**<br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br>Brak regulacji planistycznej w tym zakresie |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | **8MN**<br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br>Brak regulacji planistycznej w tym zakresie |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **8MN**<br>2 kondygnacje + użytkowe poddasze i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.<br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br>Brak regulacji planistycznej w tym zakresie |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **8MN**<br>Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 60% powierzchni biologicznie czynnej.<br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br>Brak regulacji planistycznej w tym zakresie |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **8MN**<br>2 stanowiska na lokal mieszkalny<br>**12KDw, 9KDw i 11KDw**<br>Brak regulacji planistycznej w tym zakresie |
| 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 | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.<br>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Nie dotyczy. |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | Nie dotyczy. |

| | | |
|---|---|---|
| przestrzennego | 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 | Brak informacji. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Brak informacji. |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Brak informacji. |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | Brak informacji. |

[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.

| | | |
|---|---|---|
| | miejscowych planach odbudowy | Brak informacji. |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak informacji. |
| | 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 | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Brak informacji. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Brak informacji. |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Brak informacji. |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak informacji. |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Brak informacji. |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | ~~nie*~~ |

| | | |
|---|---|---|
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak*~~ | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 1075/2022, Starosta Pruszkowski (przeniesiona Decyzją nr 110/2023 na Dewelopera, Starosta Pruszkowski). | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy, w trakcie budowy. | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy. | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy, w trakcie budowy. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | **30.09.2025 r.** – termin rozpoczęcia robót budowlanych.<br>**30.06.2027 r.** – planowany termin zakończenia robót budowlanych. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper zrealizuje budowę 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.<br>W ramach przedmiotowego Zadania Inwestycyjnego Deweloper zrealizuje budowę 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). |

| | | |
|---|---|---|
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Powierzchnia użytkowa została określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", wymienionej w załączniku do rozporządzenia, uwzględniając przepisy § 14 pkt 4 lit. a oraz § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b. rozporządzenia. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | - środki własne dewelopera – 50%,<br>- środki pochodzące z wpłat dokonywanych przez Nabywców – 50%. |
| | 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 | Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (dalej „Umowa") została zawarta w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywców (dalej „Powierzający") na podstawie umów wskazanych w ust. 2 Umowy, w tym umowy deweloperskiej, zawieranych w formie aktów notarialnych pomiędzy Deweloperem (dalej „Powiernik") a Powierzającymi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa").<br>Zgodnie z głównymi zasadami funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:<br>1. Bank otworzył na rzecz Powiernika otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze **61 9297 0005 0012 3868 2000 0076**, w walucie PLN (dalej „OMRP"), na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego oraz otworzył powiązane z OMRP ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych dla każdego Powierzającego o numerach określonych w „Wykazie ewidencyjnych OMRP" stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne mieszkaniowe rachunki powiernicze księgowane będą na OMRP.<br>2. Bank zobowiązał się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych | |

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

| | |
|---|---|
| | wpłaconych przez Powierzającego na OMRP, z zastrzeżeniem wykonania przez Powiernika postanowień ust. 4 Umowy, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierzających na rachunek pomocniczy prowadzony w Banku, z zastrzeżeniem postanowień § 6, 8, 9 i 10 Umowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w Umowie.<br><br>3. Powiernik przyporządkowuje każdemu Powierzającemu ewidencyjny numer OMRP określony w Wykazie ewidencyjnych OMRP będącym załącznikiem nr 1 do Umowy. Ewidencyjny numer OMPR jest indywidualny i może być wykorzystany wyłącznie do jednej umowy zawartej z Powierzającym.<br><br>4. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane<br><br>5. Powiernik jest zobowiązany do dokonywania terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej „DFG").<br><br>6. Powiernik jest zobowiązany do wyliczenia wysokości składki na DFG oraz do dokonania wpłaty należnej składki do Banku. Wpłata składki następuje na ewidencyjny rachunek składki prowadzony dla każdego Powierzającego, powiązany z OMRP.<br><br>7. Składka przekazana do DFG nie podlega zwrotowi.<br><br>8. Bank otworzył ewidencyjny rachunek składki dla każdego Powierzającego, zgodnie z załącznikiem nr 8 do Umowy.<br><br>9. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji zadania inwestycyjnego poprzez złożenie Zawiadomienia o zakończeniu etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z dyspozycją wypłaty, stanowiącego załącznik nr 4 do Umowy, oraz dokumentów wskazanych w Liście dokumentów do przeprowadzenia kontroli inwestycji wykonania poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 6 do Umowy.<br><br>10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Powiernik.<br><br>11. W przypadku, gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego dała wynik negatywny, Bank, w terminie 5 dni roboczych od dnia zakończenia czynności kontrolnych poinformuje Powiernika w formie pisemnej o odmowie wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP wraz ze wskazaniem przyczyny oraz o pobraniu z rachunku bieżącego Powiernika dodatkowej opłaty za sporządzenie raportu z kontroli zawierającego negatywną ocenę w wysokości określonej postanowieniami Umowy.<br><br>12. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, w tym w szczególności – składania dyspozycji wypłaty tych środków, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie.<br><br>13. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki określone w § 9 i 10 Umowy.<br><br>14. Powiernik zobowiązał się dysponować środkami wypłacanymi z OMPR wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony OMRP.<br><br>15. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie.<br><br>16. Wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku. |

| | |
|---|---|
| | 17. Powiernik zobowiązany jest do przekazania Bankowi danych personalnych Powierzającego, w celu jego identyfikacji jako deponenta, na potrzeby realizacji obowiązków wynikających z Ustawy o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w postaci Informacji o Powierzającym – której wzór stanowi załącznik nr 7 do Umowy, w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy.<br><br>18. Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, o której mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy, w ramach zadania inwestycyjnego.<br><br>19. Zamknięcie OMPR następuje na wniosek Powiernika, jednak nie wcześniej niż do czasu rozliczenia ostatniego rachunku Powierzającego, tj. przejścia całej kwoty należnej Powiernikowi przez OMRP.<br><br>20. Bank zamknie OMRP na wniosek Powiernika po złożeniu przez Powiernika na piśmie oświadczenia, że w stosunku do lokali jakie pozostały w zadaniu inwestycyjnym nie będzie zawierał umów, o których mowa w § 1 ust. 2-4 Umowy albo oświadczenia, że przeniósł prawa do wszystkich lokali objętych zadaniem inwestycyjnym.<br><br>21. Strony dopuściły możliwość rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, w przypadku nie uzyskania przez Powiernika finansowania na inwestycję.<br><br>22. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów wskazanych w Umowie (§ 25 ust., 2 Umowy wskazuje ważne powody). Termin wypowiedzenia Umowy 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.<br><br>23. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana.<br><br>24. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.<br><br>25. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach, ul. Reymonta 25, 96-100 Skierniewice, którego dokumentacja jest przechowywana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000105572, NIP 836-00-06-262, REGON 000503221. |

| | |
|---|---|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Etap I – nabycie nieruchomości, projekt budowlany, pozwolenie na budowę – 25% – planowany termin zakończenia do dnia **30.09.2025 r.**<br><br>Etap II – roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie ław fundamentowych i fundamentów, izolacja przeciwwilgociowa fundamentów, izolacja cieplna fundamentów, wykonanie kanalizacji podziemnej i przepustów technicznych na pozostałe instalacje, wykonanie ław fundamentowych, wymurowanie ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych poziomu parteru – 25% – planowany termin zakończenia do dnia **31.03.2026 r.**<br><br>Etap III – wykonanie klatek schodowych, stropów nad poziomem parteru, wymurowanie ścian zewnętrznych i konstrukcyjnych poziomu piętra, wymurowanie ścian wewnętrznych, wykonanie stropów nad poziomem piętra – 25% – planowany termin zakończenia do dnia **30.09.2026 r.**<br><br>Etap IV – montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji wewnętrznych, wykonanie pokrycia dachowego, wykonanie tynków, wykonanie posadzek, montaż kotłowni, wykonanie ocieplenia budynków i elewacji, wykonanie robót zewnętrznych, wykonanie instalacji i przyłączy zewnętrznych, zakończenie robót budowlanych, oddanie budynków do użytkowania – 25% – planowany termin zakończenia do dnia **30.06.2027 r.** |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | 1. Powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej, może się różnić w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej określonej postanowieniami umowy deweloperskiej. W przypadku wykazania różnicy powierzchniowej w inwentaryzacji powykonawczej cena całkowita lokalu ulegnie odpowiedniej korekcie przy uwzględnieniu ceny 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu określonej postanowieniami umowy deweloperskiej i Strony wówczas dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej wraz z zawiadomieniem Nabywcy o terminie odbioru lokalu. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej do otrzymywania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej oraz o zmianie ceny całkowitej lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni użytkowej i ceny lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy.<br><br>2. Cena Lokalu może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do zmiany w stawce podatku VAT, wówczas Strony dokonają w tym zakresie stosownych rozliczeń w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. O zmianie ceny Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę najpóźniej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Nabywca w umowie deweloperskiej wskaże adres poczty elektronicznej, do otrzymywania zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu; termin oraz sposób zawiadomienia, o których mowa powyżej mogą ulec skróceniu lub zmianie w przypadku zgodnego oświadczenia woli w tym przedmiocie Dewelopera i Nabywcy. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat |

| | |
|---|---|
| | przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, nie później jednak niż w terminie do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Postanowienia § 8 ust. 9, 10, 11, 13 i 17 umowy deweloperskiej (ust. 9, 10, 11, 13 i 17 wskazane poniżej w warunkach na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej od umowy deweloperskiej) stosuje się odpowiednio, z tym zastrzeżeniem, że w zakresie wynikającym z powołanego ust. 17, Deweloper i Nabywca złożą zgodne oświadczenie do banku lub kasy zgodnie z którym zwrot środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie dokonany w nominalnej wysokości na rzecz Nabywcy. |
| **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. Prócz przypadków związanych z waloryzacją ceny, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:<br><br>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej „Ustawa”);<br><br>2) 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;<br><br>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;<br><br>4) 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;<br><br>5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);<br><br>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;<br><br>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;<br><br>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1;<br><br>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;<br><br>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;<br><br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;<br><br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.<br><br>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.<br><br>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z |

| | |
|---|---|
| | prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, której wysokość będzie równa wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych od ceny, od dnia, w którym upłynął termin na przeniesienie na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, do dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej bądź przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej.<br><br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.<br><br>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.<br><br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.<br><br>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br><br>9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, Nabywca nie jest zobowiązany do zapłaty jakiekolwiek sumy na rzecz dewelopera.<br><br>10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, tj. ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.<br><br>11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.<br><br>12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy 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, 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 Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.<br><br>13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do |

| | |
|---|---|
| | korzystania z lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br><br>14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, tj. roszczenia Nabywcy o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu.<br><br>15. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, przez jedną ze Stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.<br><br>16. Postanowienia ust. 15 powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.<br><br>17. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.<br><br>18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, tj. ust. 7 lub 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej pomniejszone o ewentualne należne deweloperowi kary umowne lub odsetki.<br><br>19. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, tj. ust. 1 oraz 7 i 8 powyżej, deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.<br><br>*Informacja dodatkowa (w przypadku Nabywców udziału w Drodze).*<br><br>*W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze Stron, jak również w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, przedwstępna umowa sprzedaży dokumentowana aktem notarialnym (tj. umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży) ulega rozwiązaniu (warunek rozwiązujący).*<br><br>*W przypadku ziszczenia się warunku rozwiązującego, o którym mowa powyżej, stosuje się odpowiednio postanowienia §8 ust. 11,13,14,15,16, 17, 18 i 19 oraz § ust. 3 i 4 aktu notarialnego (tj. umowa deweloperska oraz przedwstępna umowa sprzedaży).* |
| **INNE INFORMACJE** | |
| I. Informacja:<br><br>1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem | |

jednorodzinnym lub 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;

W dziale IV księgi wieczystej WA1P/00158959/6 (Droga) widnieją wpisy hipotek:

- hipoteka umowna łączna, suma 1.020.000,00 zł

- hipoteka umowna łączna, suma 255.000,00 zł

- hipoteka umowna łączna, suma 850.000,00 zł

Wierzyciele hipoteczni: VELOBNK S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON 523075467.

Hipoteki powyższe nie obciążają udziału w nieruchomości (Drodze) przysługującego Deweloperowi, wobec czego nie ma konieczności uzyskiwania zgody wierzyciela hipotecznego.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego

roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po

wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

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

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Skierniewicach z siedzibą w Skierniewicach [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

| | |
|---|---|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Cena lokalu nr […] znajdującego się w budynku […] na terenie dz. nr ewid. […] wynosi – […]<br>*Cena udziału w Drodze wynosi – […]*<br>*Cena łączna wynosi – […]* |

| | | |
|---|---|---|
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | […] | |
| Cena $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | […] | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **30.09.2027 r.** | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji | II |
| | Technologia wykonania | Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości. |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości. |
| | Liczba lokali w budynku | Dwa lokale mieszkalne na każdy z budynków. |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | Dwa na każdy z lokali. |
| | Dostępne media w budynku | prąd, woda, kanalizacja. |
| | Dostęp do drogi publicznej | Za pośrednictwem Drogi. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i | Załącznik nr 1 Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. | |

| | |
|---|---|
| standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Załącznik nr 4 – Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy, w trakcie budowy. |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | Nie dotyczy, w trakcie budowy. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | Nie dotyczy. |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy. |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy. |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

**.....**

**Załączniki:**

1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Technologia wykonania oraz standard prac wykończeniowych lokalu oraz części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.